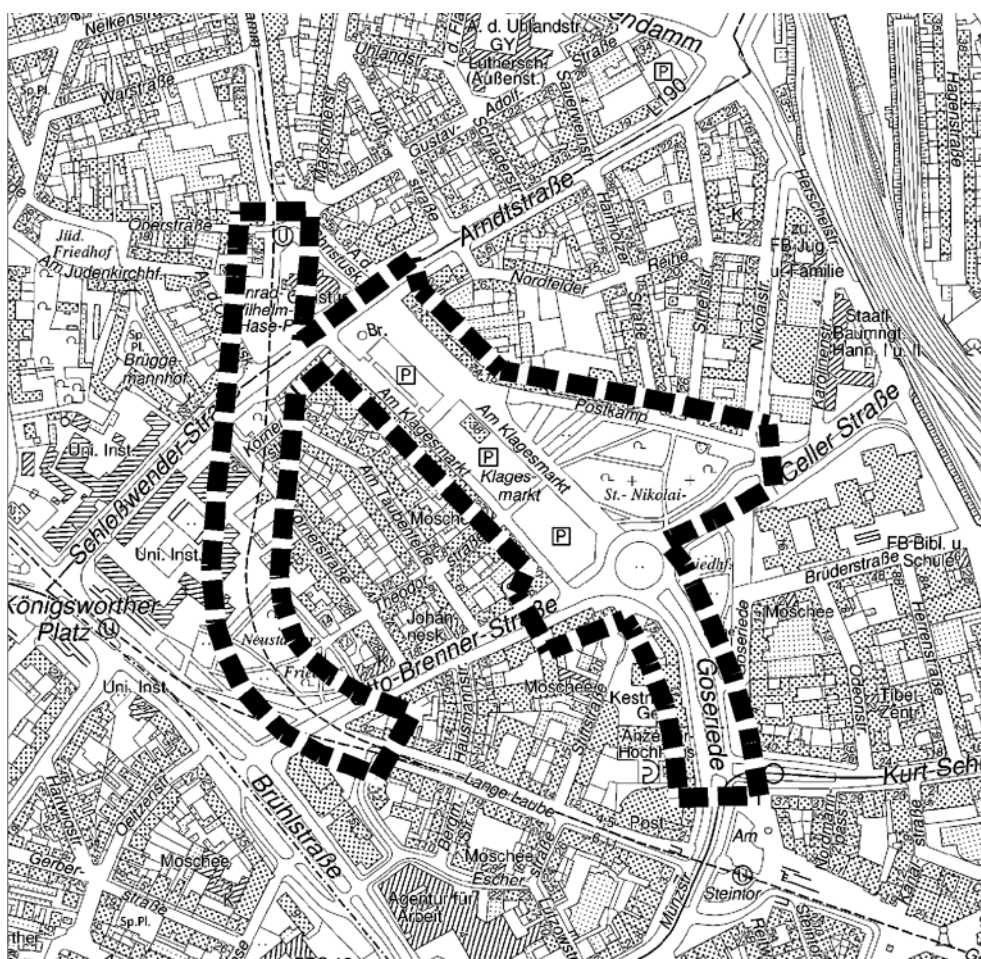


220. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Mitte / Klagesmarkt

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)



<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	5
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	7
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	7
3.2 Bebauungspläne.....	7
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	7
3.3.1 Landschaftsrahmenplan.....	7
3.3.2 Landschaftsplan	7
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	8
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete.....	8
4. Planungsziele und Planinhalt	8
5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	9
5.1 Einleitung	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	10
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	11
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime	11
5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altablagerungen / Altlasten und Kampfmitteln	11
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	12
5.2.4 Schutzgut Mensch	13
5.2.4.1 Lärm	13
5.2.4.2 Lufthygiene.....	13
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft.....	13
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	14
5.2.6 Natura 2000	14
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	14
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	14
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	15
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	15
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	16
5.8 Zusammenfassung	16

220. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover **Bereich: Mitte / Klagesmarkt**

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hatte im Jahr 2006 die Verwaltung beauftragt, in der bis 2011 laufenden Ratsperiode einen Ideenwettbewerb zur Zukunft der hannoverschen Innenstadt durchzuführen, um sich den Herausforderungen und Fragen an die Zukunft der Innenstadtentwicklung der nächsten 10 - 15 Jahre stellen zu können. Unter der zentralen Fragestellung, ob die bestehenden Zielvorstellungen über die zukünftige Rolle, Funktion und Gestaltung der Innenstadt den zukünftigen Anforderungen gerecht werden, sollte die Verwaltung einen interdisziplinären, öffentlich geführten Informations- und Diskussionsprozess über die Zukunft der Innenstadt und einen internationalen Wettbewerb für die Innenstadt durchführen.

Der Informations- und Planungsprozess Hannover City 2020+ begann Ende 2007 und wurde Ende 2010 abgeschlossen. Der zweiphasige städtebauliche und freiraumplanerische Ideenwettbewerb wurde im Juni 2010 entschieden. Seine Ergebnisse zu den "Interventionsorten" Klagesmarkt, Köbelinger Markt, Marstall und Leibnizufer / Hohes Ufer wurden in das vom Rat am 16.12.2010 beschlossene Innenstadtkonzept eingearbeitet. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen zeigen Chancen auf, zentrale Bereiche der Innenstadt räumlich und funktional dahingehend weiterzuentwickeln, dass die einzelnen Quartiere gestärkt werden und das Bild der Innenstadt geschärft wird. Das Konzept zeigt Potenziale hinsichtlich einer räumlichen und gestalterischen Neuorientierung der City und zugleich hinsichtlich einer baulichen und funktionalen Weiterentwicklung auf, die in Verbindung mit Maßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene realistische Möglichkeiten bieten, Hannover in der Konkurrenz zu anderen Standorten deutlich zu stärken. Das Innenstadtkonzept ist Grundlage für ggf. erforderliche Bauleitplanverfahren.

Der Entwicklungsstandort Klagesmarkt bietet ein innerstädtisches Flächenpotential, auf dem Wohnungsbau, gemischt mit Einzelhandel und Büronutzung, entwickelt werden kann. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung hat der Verwaltungsausschuss bereits mit der Drucksache Nr. 0888/2011 am 26.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1752 als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Entwicklungsbereich Klagesmarkt bisher "Hauptverkehrsstraße" dar. Eine Änderung ist zur Herstellung deckungsgleicher Zielaussagen mit dem Bebauungsplan erforderlich.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung kann anstatt eines eigenständigen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan dieser dem Bebauungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Das ist jedoch nur möglich, soweit sich die Anpassung der Flächennutzungsplan-Darstellungen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes beschränkt. Das ist im vorliegenden Fall allerdings nicht möglich, weil der Bebauungsplan nur den Südteil des Klagesmarktes abdeckt. Für den Nordteil würde demzufolge die Darstellung "Hauptverkehrsstraße" im Flächennutzungsplan verbleiben.



*Auszug aus:
Hannover City 2020+
Entwurf Innenstadtkonzept
Innenstadt - Nord*

Des Weiteren ist es im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung auf der Klagesmarkt-Fläche über den Bebauungsplan Nr. 1752 hinausgehend sinnvoll bzw. geboten, nicht mehr zutreffende bzw. nicht mehr zu rechtfertigende Zielaussagen des Flächennutzungsplanes im unmittelbaren Nahbereich zurückzunehmen:

- Auf dem Gelände des St. Nikolaifriedhofs ist noch ein Standort für ein Umspannwerk dargestellt und
- ferner verläuft über den Klagesmarkt noch eine Stadtbahntrasse, die - gemäß der bisher geltenden Darstellungsweise - eine oberirdische Streckenführung abbildet. Eine diesbezügliche Aktualisierung ist notwendig.

Der Änderungsbedarf zum Flächennutzungsplan erstreckt sich mithin weit über den Bebauungsplan-Bereich hinaus. Daher ist ein förmliches Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Die innerhalb des Cityringes gelegenen, nordwestlichen Teile der Innenstadt werden von den Quartieren um die Körnerstraße und um die Nordfelder Reihe / Nikolaistraße gebildet. Sie werden von den stark frequentierten Hauptverkehrsstraßenzügen Schloßwender Straße / Arndtstraße im Norden, Herschelstraße im Osten, Otto-Brenner-Straße / Celler Straße im Süden sowie Brühlstraße / Königsworther Platz im Westen begrenzt. Ihre "Nahtstelle" stellt der Klagesmarkt dar. Auf der Nordostseite sowie auf der Südwestseite wird er von der Straße "Am Klagesmarkt" begrenzt. Die beiden Straßenteile erfüllen unterschiedliche Funktionen: Während der südwestliche Teil als Erschließungsstraße und Zufahrtsmöglichkeit zu den Parkplatz- und Wochenmarkts-Bereichen dient, war der nordöstliche Teil dieser Straße Ende der 90er Jahre neu gestaltet und als Fuß- und Radwegverbindung zurückgebaut worden. In diesem Straßenzug verlief auch bis zur Inbetriebnahme der Stadtbahntrasse C-Nord eine Straßenbahnstrecke.

Der vermutlich im 14. Jahrhundert außerhalb der Stadt vor dem Steintor als Marktplatz (und Richtstätte) entstandene, zunächst unbefestigte Platz diente im späteren Verlauf seines Bestehens auch als Schützenplatz (bis 1827) und für politische (ab Anfang des 20. Jahrhunderts), sowie gewerkschaftliche Großveranstaltungen. 1926/27 wurde der Platz vollständig gepflastert.

Der Klagesmarkt besteht heute im südlichen Teil aus Kopfsteinpflaster, der nördliche ist asphaltiert und auf der Südwestseite straßenseitig mit Kopfsteinpflaster belegt. Er zeigt sich somit weitgehend versiegelt. Er wird als öffentlicher Parkplatz genutzt, für Wochenmärkte sowie für temporäre Veranstaltungen. Im mittleren Teil besteht an der Fuß- und Radwegzone seit 2002 ein Gastronomiebetrieb. An der Nordseite des Platzes befindet sich eine Brunnenanlage, die durch eine niedrige Mauer vom Parkplatz abgegrenzt ist und einen öffentlichen Aufenthaltsbereich bildet.

Im südlichen Platzteil besteht nur gegenüber der Straße "Am Klagesmarkt" (Südwestteil) eine lockere Begrünung aus Einzelbäumen, während der Nordteil einen nach Norden offenen, dichteren randlich stehenden Bestand an Bäumen aufweist. Im Zuge des Rückbaus des Nordostteils der Straße "Am Klagesmarkt" und der Aufhebung der Straßenbahnverbindung Anfang der 90er Jahre wurde hier eine Fuß- und Radwegeverbindung hergestellt und alleeartig gestaltet.

Unter dem südlichen Teil des Klagesmarktes befindet sich ein 1939 errichteter und nach dem Zweiten Weltkrieg stillgelegter Tiefbunker. Es ist vorgesehen, ihn im Zuge einer Bebauung zu entfernen. Die Entlassung aus der Zivilschutzbindung ist zum 01.04.2012 bereits erfolgt.

Auf beiden Seiten des Klagesmarktes schließt sich eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe / Büronutzung an.

Im Südosten grenzt die Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes an. Der im 13. Jahrhundert angelegte historische Friedhof war 1866 geschlossen und um die Wende des 19. zum 20. Jh. zur Parkanlage umgestaltet worden. Er wurde ebenfalls im Zuge des o.a. Umbaus des Klagesmarktgrundes neu gestaltet und stellt eine wichtige Freifläche im Innenstadtbereich dar. Insbesondere wurde im westlichen Teil eine Fläche mit Spielmöglichkeiten parkähnlich hergerichtet. Die mit Gehölzen bestandene und von Wegeverbindungen durchzogene Grünfläche stellt für die geplante Nutzung auf dem Klagesmarktgelände einen idealen Freiraumbezug dar. Die Grünfläche ist in den Änderungsbereich einbezogen, weil eine auf sie bezogene, nicht mehr aktuelle Standortdarstellung gelöscht werden soll.

Der Klagesmarkt ist mit den Stadtbahnlinien 6 und 11 sowie mit den Buslinien 100 und 200 (Haltestelle "Christuskirche"), ferner mit den Buslinien 128 und 134 (Haltestelle "Am Klagesmarkt") erreichbar. Darüber hinaus in das Plangebiet direkt am City-Ring gelegen, der die gesamte Innenstadt umschließt.

Dem zur baulichen Entwicklung bestimmten Teil des Änderungsbereichs stehen angesichts der zentrumsnahen Lage für die künftigen Nutzungen alle öffentlichen und privaten Einrichtungen zur Versorgung in der Nähe zur Verfügung. Spielmöglichkeiten für Kinder sind im unmittelbaren Nahbereich auf der Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes gegeben, die nächstgelegene Kindertagesstätte befindet sich an der Christuskirche. Die Unterbringung einer weiteren Kindertagesstätte im zu bebauenden Teil des Klagesmarktes ist vorgesehen.



Luftbildaufnahme 2011
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

Im zentralen Teil ist der Klagesmarkt zu sehen, südöstlich davon der (ehemalige, zwischenzeitlich zur Kreuzung umgebaute) Klagesmarkt-Kreisel und die Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes, nordwestlich des Klagesmarktes die Christuskirche mit Conrad-Wilhelm-Hase-Platz.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover in der geltenden Fassung (RROP 2005) trifft für den Änderungsbereich keine besonderen Festlegungen. Die benachbarten Straßenzüge Schloßwender Straße / Arndtstraße und Otto-Brenner-Straße / Celler Straße sind als Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung festgelegt. Der Änderungsbereich selbst ist gemäß dem im RROP 2005 integrierten Regionalen Einzelhandelskonzept einbezogen in den "Versorgungskern der zentralen Orte" innerhalb des "oberzentralen Standortbereichs". Im Versorgungskern wäre die Neuansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben uneingeschränkt möglich.

Nach dem RROP 2005 ist bei der Siedlungsentwicklung auf den sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche hinzuwirken (Grundsatz C 1.5-01). Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Durch die bauliche Nutzung eines Teils des Klagesmarktes wird ein stadtbahnerschlossenes Entwicklungspotential innerhalb der Siedlungsflächen genutzt und so die zur Bedarfsdeckung benötigte zusätzliche Inanspruchnahme unbesiedelter Flächen abgemildert. Dem raumordnerischen Grundsatz zur Siedlungsentwicklung kann somit in besonderer Weise Rechnung getragen werden.

Die mit der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsabsichten sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

3.2 Bebauungspläne

Für den Bereich des Klagesmarktes, des angrenzenden Nordostteils der Straße "Am Klagesmarkt" und für die Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes besteht kein Bebauungsplan.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 645 setzt im Westen angrenzend an den Klagesmarkt "Kerngebiet" fest. Der Eckbereich "Am Klagesmarkt" / Arndtstraße ist mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 519 als "Mischgebiet" festgesetzt.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält folgende, den Änderungsbereich betreffende Zielsetzungen bzw. Empfehlungen:

- Pflege- und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften
Für den Bereich des St.-Nikolai-Friedhofes wird die Förderung von Solitär-bäumen und Baumbeständen vorgeschlagen. Für die übrigen Teile des Plangebietes gibt es keine Entwicklungsziele.
- Entwicklungsziele für die Erholung in Grün- und Freiräumen
Den Änderungsbereich betreffende Entwicklungsziele für die Erholung enthält der Landschaftsrahmenplan nicht.

Der - den o.g. Landschaftsrahmenplan künftig ersetzende - Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die dazu erarbeiteten Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotop, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima (Stand März 2011) sind in dieser Begründung im Abschnitt 5.2 nachrichtlich vermerkt.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) wurden nicht festgestellt.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Der Anlass und die Zielsetzung der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in Abschnitt 1 dieser Begründung beschrieben.

Klagesmarkt

Entsprechend dem Planungsziel zur Umsetzung des Innenstadtkonzeptes aus dem Informations- und Planungsprozess City 2020+ wird für den südlichen Teil des Klagesmarktes "Wohnbaufläche" dargestellt. In diesem Bereich ist auch die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Kindertagesstätten sind innerhalb von "Wohnbauflächen" ohne besondere Darstellung möglich. Der genaue Standort wird im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt.

Der nördliche Teil des Klagesmarktes, der weiterhin der Durchführung des Wochenmarktes und einer Parkplatznutzung dient, wird entsprechend den angrenzenden Gebietsdarstellungen auf der West- und auf der Ostseite als "Gemischte Baufläche" dargestellt.

Das Standortsymbol "Zivilschutz" für den im südlichen Teil des Klagesmarktes noch bestehenden, aber stillgelegten und aus der Zivilschutzbindung entlassenen Tiefbunker wird gelöscht. Das Standortsymbol "Wochenmarkt" wird in den so genutzten nördlichen Teil des Klagesmarktbereiches verschoben.

Grünfläche St.-Nikolai-Friedhof

Im Bereich der Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes sind Standortsymbole für einen Spielpark und für ein Umspannwerk dargestellt. Letzteres hat insbesondere nach der Beseitigung eines Trafo-Gebäudes im Zuge der Neugestaltung der Grünfläche keine Berechtigung mehr.

Das Standortsymbol soll gelöscht werden.

Stadtbahntrasse

Zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Station "Christuskirche" ist im Flächennutzungsplan noch die Darstellung einer über den Klagesmarkt verlaufenden Stadtbahntrasse enthalten. Diese Darstellung impliziert nach der bisherigen Darstellungsweise eine oberirdische Streckenführung. Deren Teil-Löschung ist erforderlich, da der Streckenausbau der Linie C-Nord bis Kopernikusstraße in unterirdischer Führung westlich vom Klagesmarkt erfolgt ist. Die Stadtbahndarstellung wird an die tatsächliche Trassenführung angepasst.

5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

5.1 Einleitung

Die Einleitung enthält gemäß der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB:

- Kurzdarstellung des Planinhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfanges der Darstellungen sowie des Bedarfs an Grund und Boden,
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplanes.

Die Planungsziele und die Planinhalte der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Abschnitten 1 und 4 dieser Begründung beschrieben. Im Bereich des Klagesmarktes wird mit der Absicht, ihn teilweise einer Bebauung zuzuführen, keine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden begründet.

Die sich flächenhaft nicht auswirkenden Planinhalte für den Teilbereich "St.-Nikolai-Friedhof" sowie die Aktualisierung der Stadtbahn-Darstellung haben keinerlei positive oder negative Auswirkungen auf die Schutzgüter. Diese Teilbereiche bleiben daher im Rahmen dieses Umweltberichtes bzgl. der Betrachtung möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter außer Betracht. Unter "Plangebiet" bzw. "Änderungsbereich" ist daher im Folgenden nur der zur baulichen Entwicklung vorgesehene Teil des Änderungsbereichs zu verstehen.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz ist die Gegenüberstellung der bisher und der künftig im Flächennutzungsplan dargestellten Art der Nutzung. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die real ausgeübte oder mögliche Nutzung; desgleichen erlaubt die Flächenbilanz keinen eindeutigen Rückschluss auf den Anteil an versiegelter Fläche. Aufgrund des Maßstabes und der generalisierten Zielaussage können die Flächengrößen der dargestellten Bauflächen von den festgesetzten Baugebieten in Bebauungsplänen abweichen.)

Hauptverkehrsstraße	- 2,90 ha
Allgemeine Grünfläche	+ 0,05 ha
Gemischte Baufläche	+ 1,20 ha
Wohnbaufläche	+ 1,65 ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 220. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind grundsätzlich beachtlich

- für Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), auf Abschnitt 3.1 wird verwiesen.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan / Landschaftsrahmenplan Region Hannover - Bestand und Bewertung (s. Abschnitt 3.3.1)
- Innenstadtkonzept im Rahmen des Informations- und Planungsprozesses Hannover City 2020+ (s. Abschnitte 1 und 4)

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

Gegenstand der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung einer baulichen Entwicklung auf einer nahezu vollständig versiegelten und überwiegend als Parkplatz genutzten Teilfläche des Klagesmarktes.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das weitestgehend versiegelte Plangebiet hat überwiegend keine besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Sichtbare Bedeutung für diese Schutzgüter kommt dem Baumbestand an den Rändern zu. Es wird angestrebt, ihn zu erhalten.

Darüber hinaus gehend hat die Region Hannover als Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass neben dem Baumbestand dem Klagesmarkt auch eine Bedeutung für den Pflanzenartenschutz zukomme. Diese resultiere aus dem als Extremstandort einzustufenden Areal, an dem sich nur besonders angepasste Arten ansiedeln können (Filzkräuter, Liebesgräser, Bruchkräuter). Es wird auf das im Jahr 2011 festgestellte Vorkommen von 200 Exemplaren des Deutschen Filzkrautes (*Filago vulgaris*) hingewiesen, das auf der Roten Liste Niedersachsen in der Kategorie 2 (stark gefährdet) verzeichnet ist. Die Art ist bisher im Bereich des Parkplatzes südöstlich des Gastronomiegebäudes in den letzten Jahren mit unterschiedlichen Beständen festgestellt worden.

In diesem Zusammenhang weist die Region darauf hin, dass der Klagesmarkt gemeinsam mit dem Schützenplatz und dem Neustädter Markt die am besten ausgeprägte Pflasterritzenvegetation in Hannover aufweist. Der Erhalt oder Möglichkeiten der Umsiedlung sollten geprüft werden. Auch hierzu muss eine Prüfung auf Bebauungsplanebene erfolgen.

Hierzu ist auszuführen, dass auf der Bauleitplanebene eine Abschätzung dahingehend zu erfolgen hat, ob bei Planvollzug die Anforderungen des Artenschutzes grundsätzlich erfüllt werden können. Maßgebend ist dafür der europäische Artenschutz. Darunter fallen die erwähnten Pflanzenarten nicht.

Ein Erhalt des Pflanzenvorkommens soll jedoch angestrebt werden. Dazu ist nach ersten Informationen der Unteren Naturschutzbehörde eine Umsiedlung zum Artenerhalt erfolgreich möglich. Dazu sind die Pflastersteine sorgfältig auszuheben, Erde und Samen zu sichern und zunächst zwischenzulagern, bis eine Umsiedlung an geeignete Standorte erfolgen kann. Als bevorzugte Standorte kommen stark besonnte und gepflasterte Flächen mit möglichst tiefen Fugen in Betracht. Die Umsiedlung bzw. die Sicherung durch Zwischenlagerung sollte vor Beginn der Vegetationsperiode 2013 (Februar / März) erfolgen. Bei Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt kein Eingriff in das Schutzgut Pflanzen.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover kommt der Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotop" keine besondere Biotopbedeutung zu ("Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung"). Die Lage im Einflussbereich von Lärm durch Verkehrsanlagen wird ergänzend festgestellt.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktionen / Auswirkungen auf das Wasserregime

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes (s. Abschnitt 3.3.1) vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer potentiellen Grundwasserneubildungsrate von >270 mm/a (Einstufung: sehr hoch, Karte 3.3-6) bei geringem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (Karte 3.3-8). Allerdings der fast vollflächigen Versiegelung beträgt die Grundwasserneubildungsrate real allerdings nur 0-75 mm/a und wird daher als gering eingestuft (Karte 3.3-7).

Nach dem Entwurf der Bodenfunktionskarte 2009 kommt dem Boden im Änderungsbereich in der zusammenfassenden Bewertung keine Schutzwürdigkeit zu: Er wird als anthropogen stark überprägter Boden in seiner Wertigkeit als "sehr gering bis gering" eingestuft, da er keine Bedeutung für die relevanten Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen, Filterpotential, Archivfunktion) hat. Das ist darauf zurückzuführen, dass der Klagesmarkt aufgrund der Pflasterung mit nachhaltiger Verdichtung lediglich eine geringe Versickerung zulässt.

Grundwasserbelastungen im Bereich der geplanten Bebauung sind nicht bekannt (Mitteilung der Region Hannover als Unterer Bodenschutzbehörde).

Mit der geplanten Bebauung werden die Verhältnisse bezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser nicht nachteilig verändert. Es besteht vielmehr die Möglichkeit, den Anteil an Bodenversiegelung zu mindern. Diesbezügliche Möglichkeiten sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen.

Aus bioklimatischen Gründen ist eine Begrünung der Dachflächen zu empfehlen. Eine Dachbegrünung führt zudem zu einer deutlichen Reduzierung der Oberflächenwasserabflüsse und ist angesichts der für das Plangebiet geltenden Abflussbeschränkung von 80 l/s*ha als günstig zu bewerten.

Ob zur Erhöhung der Grundwasserneubildung eine gezielte Versickerung von Regenwasser in Betracht kommt und durch welche Maßnahmen sie bewirkt werden kann, wäre im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beurteilen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist eine Niederschlagswasserversickerung aus wasserbehördlicher Sicht nicht zustimmungsfähig, sofern sich die Vermutung von Auffüllungen im Bereich der geplanten Bebauung (s. nachfolgend Abschnitt 5.2.2.2) bestätigen würde. In jedem Falle wäre der Nachweis zu erbringen, dass im Bereich einer Niederschlagswasserversickerung der Boden frei von Schadstoffen ist.

Oberflächengewässer befinden sich im Planbereich und in seiner näheren Umgebung nicht.

Nachrichtlich:

Die Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ordnet der Planfläche zum Teilaspekt "Boden" keine besondere natürliche oder Archivfunktion zu. Zum Teilaspekt "Wasser" besteht keine besondere Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention. Auch eine Beeinträchtigung / Gefährdung diese Funktion wird nicht verzeichnet.

5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln

Im Planbereich sind Auffüllungen aus Trümmerschutt bekannt, vereinzelt auch Boden- und Grundwasserbelastungen, die typisch für den Innenstadtbereich sind. Aufschluss darüber kann nur durch aktuelle Bodensondierungen gewonnen werden. Im nördlichen Teil des zur Bebauung anstehenden Teils des südlichen Klagesmarktes ist eine punktuelle Einzelfallbelastung ("EF.625") bekannt. Diese resultiert aus Untersuchungen im Rahmen der Errichtung des vorhandenen Gastronomiegebäudes 2001, die Hinweise auf Auffüllungen durch Trümmerschutt enthielten. Im Zuge der Baumaßnahmen sind Belastungen weiter zu erkunden, zu bewerten

und ggf. zu sanieren. Grundsätzliche Hinderungsgründe für die Realisierung der Planung sind nicht zu erwarten.

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Das trifft nach Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auch für den überwiegenden Teil des Klagesmarktes zu. Von dort wird hinsichtlich möglicher im Boden verbliebener Kampfmittelreste eine Bauaushubüberwachung mit anschließender Sohlensondierung empfohlen. Der Teilbereich des Gastronomiebetriebes ist dagegen kampfmittelfrei.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEO-NET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Bedingt durch die Lage am Cityring und angesichts der Nähe weiterer stark frequentierter Straßenzüge gehört der gesamte Änderungsbereich zu einem Bereich mit potentiell überdurchschnittlicher NO₂-Belastung.

Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" ("Klimafunktionskarte", GEO-NET, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich - angesichts der vollflächigen Versiegelung - keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss hat. Diese Aussage ist auf den gesamtstädtischen Maßstab bezogen und zurückzuführen. Bei näherer Betrachtung unterhalb dieses Maßstabes kann darüber hinausgehend festgestellt werden, dass die vom Georgengarten her in den Klagesmarktbereich einströmende Kaltluft noch etwa bis zur Nikolaistraße reicht, also den Klagesmarkt überströmt. Bei dieser Feststellung handelt es sich allerdings um das Ergebnis einer Modellrechnung, die vom "worst case" ausgeht, also die Bedeutung zu Zeiten einer austauscharmen Wetterlage zeigt. Bei Normalwetterlagen gibt es diese Bedeutung nicht. Ein kompaktes Bauwerk könnte demzufolge bei Extremwetterlagen einen Riegel darstellen und zur Ableitung der Luftströmungen führen. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, das Anpflanzen von Bäumen und ein durchlässiger Gebäudekomplex könnten diesem Effekt entgegenwirken.

Zur ergänzenden Untersuchung der möglichen lokalen Auswirkungen auf das Klima wurde die geplante Bebauung mit ihrer aktuell vorgesehenen Struktur einer Modellberechnung in einer hohen räumlichen Auflösung von 5 m unterzogen und den heutigen Werten gegenübergestellt (Büro GEO-NET, September 2012). Untersucht wurde die Veränderung der Temperaturverhältnisse (Tagsituation um 14 Uhr, Nachtsituation um 04 Uhr) bei einer wolkenlosen, windschwachen Wetterlage im Sommer ("worst case-Situation") und die Auswirkungen auf die Kaltluftströmungen.

Aus der Untersuchung sind für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes relevant die folgenden Feststellungen:

- Bei dem Klagesmarkt handelt es sich um eine bereits jetzt stark versiegelte Fläche in einem urbanen Umfeld.
- Die mit den Planungen einher gehenden Veränderungen der Lufttemperatur (+ 1°C in der Nachtsituation) sowie des lokalen Luftaustausches sind gering ausgeprägt und bleiben im Wesentlichen auf die Vorhabenfläche selbst begrenzt.

- Eine Verschlechterung der bioklimatischen Situation während sommerlicher Hitzeperioden ist in den angrenzenden Siedlungsflächen sowohl in der Nacht als auch am Tag nicht zu erwarten. Die Durchlüftung des Bestands wird nicht beeinträchtigt, da die geringfügige Abnahme der Windgeschwindigkeit (bis zu 0,4 m/s) auf die geplante Bebauung selbst und den Straßenraum begrenzt bleiben.

Für die Ebene des Flächennutzungsplanes kann demzufolge festgehalten werden, dass infolge einer Wohnbebauung auf dem südlichen Klagesmarkt keine grundsätzlich spürbaren Veränderungen der lokalen klimatischen Verhältnisse zu erwarten sind.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Planbereich zum Teilaspekt "Klima" ebenfalls keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss. Der Bereich des bestehenden Gastronomiebetriebes wird - wie alle bebauten Grundflächen im Stadtgebiet - als bioklimatisch belastetes Gebiet bezeichnet.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

Verkehrsbedingte Schallimmissionen, die auf den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung einwirken, gehen im Wesentlichen von dem Straßenzug Schloßwender Straße / Arndtstraße im Norden und von dem Straßenzug Otto-Brenner-Straße / Celler Straße im Süden aus. Nach der im Schall-Immissions-Plan Hannover 2009 abgebildeten Situation sind für den überwiegenden Teil des zur Bebauung vorgesehenen Änderungsbereichs Mittelungspegel von > 50 bis max. 55 dB(A) tags und > 45 - max. 50 dB(A) nachts festzustellen. In den nördlichen und südlichen Randbereichen des Klagesmarktes liegen die Werte jeweils um 5 dB(A) höher.

Auf der Bebauungsebene kommt als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines "Allgemeinen Wohngebietes" in Betracht. Für die Planung von "Allgemeinen Wohngebieten" gelten nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tags/nachts. Diese Orientierungswerte werden bei einer Ausweisung der vorgenannten Art leicht überschritten. Auf Bebauungsebene sind die Erforderlichkeit und Möglichkeit baulicher Maßnahmen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm zu prüfen und ggf. geeignete Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu treffen (z.B. zur Stellung der Gebäude, Anordnung von Schlafräumen auf der schallabgewandten Seite, ggf. Fenster mit erhöhter Wärmedämmung).

Mit der beabsichtigten Bebauung des südlichen Teils des Klagesmarktes ist eigener Verkehr verbunden, andererseits entfällt ein Teil der Parkplatz- und Veranstaltungsnutzung und der damit erzeugte Verkehr. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nachbarschaftsverträgliche Erschließungslösungen zu entwickeln.

5.2.4.2 Lufthygiene

Auf Abschnitt 5.2.3 wird verwiesen.

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat für die landschaftsgebundene Erholung des Menschen keine Relevanz.

Für sonstige Erholungsnutzung kommt dem für eine Bebauung vorgesehenen Teil des Änderungsbereichs selbst keine Bedeutung zu. Benachbarte Aufenthaltsmöglichkeiten bieten im Wesentlichen die Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes und des mit Sitzmöglichkeiten ausgestatteten Platzes an der Brunnenanlage im Norden des Klagesmarktes. Ihre Funktionen werden durch die Planungsziele nicht berührt.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Durch eine Bebauung des Klagesmarktes wird sich das Ortsbild entscheidend verändern. Durch eine architektonisch hochwertige Gestaltung wird ein erheblicher Mehrwert der stadträumlichen Qualität erwartet. Durch die Bebauung werden die vorhandenen Quartiere westlich und östlich des Klagesmarktes miteinander verknüpft und gestärkt. Der Baumbestand am Rand der Parkplatzfläche sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Bereich des Klagesmarktes für den Teilaspekt "Landschaftsbild" keine Bedeutung. Für die Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes wird ihr hoher Strukturreichtum als prägendes Landschaftsbildelement hervorgehoben.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich sowie in seiner unmittelbaren und näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet. Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000 sind daher mit den Planungszielen nicht verbunden.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im architektonischen oder archäologischen Sinn darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Kultur- und sonstige schützenswerte Sachgüter, die von den Planungszielen negativ betroffen oder im Bestand gefährdet sein könnten, sind im Änderungsbereich und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Auch der Klagesmarkt selbst ist in seiner stadtgeschichtlichen Bedeutung nicht so hoch zu bewerten, dass eine Bebauung kulturhistorisch unververtretbar erscheint.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Planungsinhalte der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes haben selbst keine nachteiligen Auswirkungen auf Umweltbelange zur Folge. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten. Sofern Möglichkeiten zur Verringerung des Versiegelungsanteils in Betracht kommen, könnte dadurch ein Teil der bisher durch fast vollständige Versiegelung nicht bestehenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden.

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Kern, auf seiner Ebene die Voraussetzung für eine Teilbebauung des Klagesmarktes zu schaffen. Die Fläche wird bisher - bis auf einen bestehenden gastronomischen Betrieb - als öffentliche Parkplatzfläche und für temporäre Veranstaltungen genutzt. Angesichts der fast vollständigen Versiegelung des Areals sind mit dem Planungsziel nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht verbunden. Sofern Möglichkeiten der Entsiegelung in Betracht kommen, kann ein Teil der Bodenfunktionen zurückgewonnen werden.

Für die übrigen Inhalte des Änderungsverfahrens (Löschung eines Standortssymbols im Bereich des St. Nikolai-Friedhofes, Aktualisierung der Stadtbahndarstellung) ergeben sich keine Auswirkungen auf Umweltaspekte.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung".

Der zur Bebauung vorgesehene Teil des Plangebietes bietet bezogen auf die Schutzgüter kein Entwicklungspotential. Der Umweltzustand bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert. Sofern Möglichkeiten einer Verminderung des Versiegelungsanteils in Betracht kommen, ließe sich dadurch nur bei Realisierung der Planung der Umweltzustand verbessern. Von einer Hebung der städtebaulichen Qualität mit positiven Auswirkungen auf das Ortsbild ist in jedem Falle auszugehen.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Umweltbelange dar. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu unterlassen bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und entsprechende Wertverluste angemessen auszugleichen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind zu prüfen und zu beschreiben bzw. im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann im Allgemeinen angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen nur eine Grobabschätzung vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können grundsätzlich erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der zu erwartende Umfang der zulässigen Eingriffe konkret abgeschätzt werden kann.

Mit der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine für diese Ebene relevanten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Für den Umweltbericht relevante Planungsalternativen sind angesichts der Zielsetzung des 220. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan weder standortbezogen noch innerhalb des Änderungsbereiches gegeben.

5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Nach Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan Hannover (s. Abschnitt 3.3.1) sowie der Bestandserhebung und der Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (s. Abschnitte 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 und 5.2.5), dem Entwurf der Bodenfunktionskarte (s. Abschnitt 5.2.2), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover und der Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schallimmissionsplan Hannover 2000 und seiner Fortschreibung 2009 (s. Abschnitt 5.2.4.1).

Zur vertieften Betrachtung der Auswirkungen einer Bebauung auf die klimatischen Verhältnisse liegt das Ergebnis einer Klimamodellierung vor (Büro GEO-NET Umweltconsulting GmbH, September 2012).

Die für die vorbereitende Bauleitplanung relevanten Auswirkungen auf die Umweltbelange sind umfassend und vollständig erfasst und bewertet. Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Daten sind nicht aufgetreten. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen können sich grundsätzlich ergeben durch z.B.

- über eine prognostizierte Entwicklung hinausgehende Verkehrs- und Lärmbelastung,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Die Verwirklichung der Planungsziele der 220. Flächennutzungsplan-Änderung ist nur nach Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig, der Flächennutzungsplan begründet selbst kein Baurecht. Im Rahmen der Umweltüberwachung bzgl. der Festsetzungen des Bebauungsplanes können dann Rückschlüsse auf die im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Ziele gewonnen werden.

Im Rahmen der aperiodisch durchgeführten Verkehrszählungen kann beobachtet werden, ob die Entwicklung des Baugebietes zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten Umweltauswirkungen führen kann.

Falls erforderlich müssen Maßnahmen unterhalb der Flächennutzungsplan-Ebene entwickelt werden, mit denen etwaigen Belästigungen begegnet werden kann.

5.8 Zusammenfassung

Mit der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Baustein des Innenstadtkonzeptes aus dem Informations- und Planungsprozess Hannover City 2020+ umgesetzt werden. Er besteht aus dem Vorschlag einer Bebauung des heute als Parkplatzfläche mindergenutzten Klagesmarktes im südlichen Teil. Durch eine architektonisch hochwertige Bebauung sollen die beiden Quartiere westlich und östlich des Klagesmarktes besser verbunden und in ihrer Funktion gestärkt werden. Für dieses Ziel soll der Flächennutzungsplan "Wohnbaufläche" darstellen.

Angesichts der bisherigen Darstellung als Verkehrsfläche ("Hauptverkehrsstraße") und der fast vollständigen Versiegelung des Klagesmarktes sind mit einer baulichen Inanspruchnahme auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu betrachtende Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter nicht verbunden.

Planungsalternativen sowohl hinsichtlich des Standortes als auch bezüglich der Planinhalte kommen für die Umsetzung des Innenstadtkonzeptes nicht in Betracht.

Durch Ausschöpfung eines stadtbahnerschlossenen Entwicklungspotentials im zentrumsnahen Siedlungsbestand wird dazu beigetragen, die zusätzliche Inanspruchnahme unbebauter Flächen außerhalb des Siedlungsraumes abzumildern (Prinzip: Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Im Zuge der o.a. Planänderung soll des Weiteren in angrenzenden Bereichen eine Bereinigung des Flächennutzungsplanes erfolgen:

- Das auf der Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes eingetragene Standortsymbol für ein Umspannwerk soll gelöscht werden und
- die nicht mehr aktuelle Stadtbahn-Darstellung zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Station "Christuskirche" wird gelöscht und stattdessen im tatsächlichen Trassenverlauf vorgenommen.

Auswirkungen auf umweltrelevante sowie sonstige Belange sind hiermit nicht verbunden.

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter