

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änderung „Carlo-Schmid-Allee, südliche Fösse“

Entscheidung über im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahmen

Am 15.09.2022 wurde durch den Verwaltungsausschuss mit der Drucksache Nr. 1122/2022 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen, die vom 29.09.2022 bis zum 28.10.2022 zum ersten Mal durchgeführt und aufgrund eines Auslegungsfehlers vom 10.11.2022 bis 09.12.2022 wiederholt wurde, wobei die Stellungnahmen aus der ersten Auslage ihre Gültigkeit behalten haben. Die in den öffentlichen Auslegungen eingegangenen Anregungen und Bedenken sind hier im Einzelnen mit den dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung aufgeführt.

Insgesamt sind 48 Stellungnahmen von 25 Bürger*innen fristgerecht eingegangen.

Die Investorin stellt ihr Bauvorhaben am 01.03.2023 in einer Informationsveranstaltung für die Bürger*innen vor. In diesem Rahmen kann die Verwaltung die Ergebnisse der Abwägung bei Bedarf erörtern.

Behandlung der Einwendungen zur Entscheidung

Für eine umfassende Abwägung aller Belange wurden in die nachfolgende tabellarische Aufstellung sämtliche Stellungnahmen vorgetragene Kritikpunkte, Bedenken und Anregungen der nachfolgend aufgeführten Themengruppen zugeordnet und nach gleichartigen Aspekten sortiert. Bisweilen musste wegen gleicher oder ähnlicher Einwendungen, die aber zu unterschiedlichen Aspekten vorgetragen wurden, die Behandlung an mehreren Stellen gleichlautend erfolgen.

- Städtebau
- Wohnumfeld / Soziale Aspekte
- Boden und Baugrund
- Wasser
- Natur- und Umweltschutz
- Lärmimmissionen / Gefahren
- Verkehr
- Verfahren

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks. ja nein
1. Städtebau			
1.1	<p>Die Baustruktur des geplanten Vorhabens fügt sich nicht in das nähere (dörfliche) Umfeld ein, fünf- bis siebengeschossige Baukörper entsprechen nicht den in Badenstedt üblichen Bauformen. Die maximal viergeschossige Umgebungsbebauung schließt höhere Gebäude aus.</p>	<p>Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen hat die umgebende Bebauung keine unmittelbare rechtliche Wirkung auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Es ist daher nicht per se unzulässig, höher zu bauen als der benachbarte Bestand. Die festgesetzte Höhe oder Geschossigkeit von Gebäuden ist vielmehr Ergebnis gesamträumlicher Betrachtung und Abwägung städtebaulicher Maßstäbe.</p> <p>Der Stadtteil Badenstedt ist im mittleren und östlichen Teil, also in den innenstadtnäheren Lagen, überwiegend geprägt von einer drei- bis viergeschossigen Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Durch Dachaufbauten – überwiegend mit Sattel- oder Walmdächern – ist die First- bzw. Gesamthöhe der meisten dieser Gebäude noch um etwa ein Geschoss höher.</p> <p>Darüber hinaus bestehen bereits vereinzelte Hochpunkte mit sieben bis acht Geschossen an der Burgundischen Straße und in Körtingsdorf sowie im unmittelbaren Umfeld am Davenstedter Markt mit bis zu 13 Geschossen. An der Hermann-Ehlers-Allee werden in den kommenden Jahren sechs kompakte Baufelder mit vier bis fünf Geschossen und jeweils einem Hochpunkt mit sieben Geschossen entstehen.</p> <p>Ehemals dörfliche Strukturen sind bereits seit Jahrzehnten städtebaulich überformt und daher nicht mehr prägend. Vielmehr handelt es sich um eine übliche Stadtrandstruktur mit nach außen abnehmender Dichte und Höhe. Die eingeschossige Einfamilienhausbebauung westlich der Carlo-Schmid-Allee kann nicht als alleiniger Maßstab für den Geltungsbereich dieser Planänderung herangezogen werden.</p> <p>Der vorliegende Planentwurf sieht im überwiegenden Teil des Plangebietes ebenfalls eine Bebauung mit maximal drei bis vier Geschossen vor. Lediglich die vier nördlichen Baufelder ermöglichen einzelne Hochpunkte mit bis zu sechs, im westlichen Baufeld mit maximal sieben Geschossen auf eher kleiner Grundfläche. Darüber besteht die Möglichkeit, den Kopfbereich des südwestlichen Gebäudes – und damit den Zufahrtbereich dort – mit einem zusätzlichen, fünften Geschoss zu akzentuieren. Dies entspricht der beschriebenen städtebaulichen Struktur und fügt sich in das vorhandene Umfeld ein.</p> <p>Überdies lässt bereits der bestehende Bebauungsplan Nr. 1294 für das Gewerbegebiet eine insgesamt deutlich höhere Bebauung zu, die bisher nicht ausgenutzt wurde. So ist entlang der Carlo-Schmid-Allee eine Höchstgrenze der baulichen Anlagen von 75 m NHN festgesetzt, im übrigen, östlichen Teil von 80 m NHN. Dies entspricht Gebäudehöhen von etwa 15 bzw. 20 m und damit flächendeckend 5 bis 6 Geschossen. Auch mit Blick auf die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 stellt der Planentwurf daher aus rechtlicher Sicht eher eine deutliche bauliche Auflockerung dar.</p>	X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
1.2	Durch Dachbegrünung und Photovoltaik erhöhen sich die Gebäude zusätzlich.	Der Planentwurf setzt für die einzelnen Baufelder jeweils eine maximale Zahl der Vollgeschosse fest, nicht aber eine konkrete Gesamthöhe. Etwaige Dachaufbauten, z.B. für Gebäudetechnik, sind darüber hinaus zulässig. Sie entfalten aber nicht eine solche Wirkung wie ein zusätzliches Geschoss und sind aus der Erdgeschossebene in der Regel kaum wahrnehmbar. Dies gilt insbesondere auch für Dachbegrünungen und Photovoltaik, die aufgrund geringer Höhe eine umlaufende Attika in den meisten Fällen nicht überragen.		X
1.3	Die geplante Bauweise ist nicht mehr zeitgemäß. Hochhäuser sind nicht Teil einer modernen, nachhaltigen, sozial durchmischten Planung.	Der Planentwurf erlaubt lediglich ein Gebäude mit sieben Geschossen und drei mit jeweils sechs Geschossen am nördlichen Rand des Plangebietes. Der Rest der Bebauung muss deutlich niedriger sein. Der Begriff „Hochhaus“ suggeriert einen Maßstab, den die Planung tatsächlich nicht vorsieht oder zulässt. Nach bauordnungsrechtlicher Definition beginnt ein Hochhaus in Niedersachsen ab einer Gebäudehöhe von 22 Metern, hat also in der Regel mindestens acht Geschosse.		X
1.4	Von Mammutprojekten mit Hochhausbauten hat man in letzter Zeit abgesehen. Nun erfolgt ein Rückschritt.	Das Ihmezentrum ist ein baulicher Gesamtkomplex mit mindestens fünf Geschossen auf etwa 500m Länge und mehreren Hochpunkten von bis zu 24 Etagen. Ein Vergleich mit diesem oder weiteren Projekten aus den 1960er- oder 1970er-Jahren ist nicht nachvollziehbar und entbehrt jeglicher Grundlage.		X
1.5	Es entsteht ein zweites „Ihmezentrum“, mit allen negativen Folgen.	Der Planentwurf verlangt eine lockere, durchgrünte Bebauung mit einzelnen Wohnhäusern, die hinsichtlich der städtebaulichen Struktur und der Baumasse nicht mit größeren Komplexen aus den o.g. Jahrzehnten vergleichbar ist. Sie entspricht einem Typus, der sich vor dem Hintergrund der wohnungspolitischen Gesamtsituation in Hannover und anderen Großstädten in den letzten Jahren bewährt hat und der attraktiven, modernen Wohnraum in verschiedenen Größen und für verschiedene Nutzergruppen ermöglicht. Beispiele hierfür in Hannover sind z.B. die Wasserstadt Limmer oder das Buchholzer Grün.		X
1.6	Derartige Bebauung wird nicht als attraktiv empfunden.	Der Planentwurf verlangt eine lockere, durchgrünte Bebauung mit einzelnen Wohnhäusern, die hinsichtlich der städtebaulichen Struktur und der Baumasse nicht mit größeren Komplexen aus den o.g. Jahrzehnten vergleichbar ist. Sie entspricht einem Typus, der sich vor dem Hintergrund der wohnungspolitischen Gesamtsituation in Hannover und anderen Großstädten in den letzten Jahren bewährt hat und der attraktiven, modernen Wohnraum in verschiedenen Größen und für verschiedene Nutzergruppen ermöglicht. Beispiele hierfür in Hannover sind z.B. die Wasserstadt Limmer oder das Buchholzer Grün.		X
1.7	Die hohen Gebäude führen aufgrund der westlichen Stadtrandlage zu Windwirbeln.	Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet vom Hannover. Der nördlich angrenzende Fössegrünzug stellt aufgrund der überwiegend vorherrschenden Westwinde eine wichtige Frischluftschneise für das Stadtgebiet dar, in die durch die Planung aber nicht beeinflussend eingegriffen wird. Das nordwestliche Baufeld erlaubt eine Bebauung mit bis zu sieben Geschossen und damit eine Höhe von etwa 21 Metern. Die umgebenden Straßenbäume sind teilweise nur wenige Meter niedriger. Da das Baufeld zudem nur eine Gebäudefront von maximal 20 Metern zulässt, ergibt sich eine nur geringe Angriffsfläche für vorherrschende Winde. Die Entstehung merkbarer Windwirbel ist aufgrund dieser Rahmenbedingungen nicht zu erwarten.		X
1.8	Eine Bebauung mit einem Abstand von 3m zur Carlo-Schmid-Allee ist für eine Wohnbebauung in Stadtrandlage unüblich.	Der Planentwurf sieht einen Abstand von 5 Metern zwischen dem östlichen Gehweg der Carlo-Schmid-Allee und der zulässigen Bebauung vor. Dies kann als ortsüblich für diese Lage im Stadtraum bezeichnet werden. Mit Blick auf die städtebaulichen Strukturen in Badenstedt wären aber auch ein		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
		geringerer Abstand oder eine Bebauung ohne Abstand als ortsbildtypisch anzusehen gewesen.		
1.9	Der Standort ist für eine Wohnbebauung grundsätzlich völlig ungeeignet.	Das Plangebiet befindet sich in einer städtebaulich integrierten und gut erschlossenen Lage und liegt seit der Schließung des vorhandenen Baumarktes vor etwa 15 Jahren brach. Es ist im grundsätzlichen Interesse der Landeshauptstadt Hannover, derartige Standorte für eine Siedlungsentwicklung zu reaktivieren und die Versiegelung neuer Flächen weitestgehend zu vermeiden. Die aktuelle Entwicklung der Bevölkerungszahlen und des Wohnungsmarktes erfordern die Schaffung neuer Wohnungsbauflächen im gesamten Stadtgebiet.		X
1.10	Der Bau von Reihenhäusern auf dem Grundstück wurde aufgegeben, da dort kein privater Bauherr bauen und wohnen will.	<p>Konversionen und Revitalisierungen innerstädtischer Brachflächen sind aufgrund des gewachsenen Umfeldes im Regelfall verbunden mit Vorbelastungen durch Immissionen oder ähnliche Einflüsse. Diese sind durch einen breiten Katalog an technischen Maßnahmen händelbar, so dass gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden können.</p> <p>Das Grundstück ist seit vielen Jahren im Eigentum des jetzigen Investors, der <i>Doblinger Grund GmbH</i>. Eine Veräußerung von Baugrundstücken an private Bauherren war dort nie geplant. Die (teilweise) Bebauung mit Reihenhäusern wurde – in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Hannover – nicht weiter verfolgt, um die Schaffung zusätzlicher Mietwohnungen zu ermöglichen.</p>		X
1.11	Die Gebäude führen zu einer Verschattung bestehender Wohnhäuser westlich der Carlo-Schmid-Allee.	<p>Das nordwestliche Baufeld, welches eine Bebauung mit bis zu sieben Geschossen erlaubt, hat einen Abstand zum nächstgelegenen Einfamilienhaus in der Kolpingstraße von gut 35 Metern. Dazwischen liegt der Straßenraum der Carlo-Schmid-Allee mit etwa 23 Metern Breite. Zu beiden Seiten liegt zwischen der Fahrbahn und der Nebenanlage mit Fuß- und Radweg ein Baumstreifen mit Stieleichen, die eine Gesamthöhe zwischen 11 und 16 Metern haben.</p> <p>Diese Umstände sprechen nicht dafür, dass die geplante Bebauung in unangemessener Weise an die bestehenden Wohnhäuser heranrückt. Zudem sind zeitweise Verschattungen durch Nachbargebäude im innerstädtischen Bereich in der Regel nicht vermeidbar und damit hinzunehmen</p> <p>Zur Verdeutlichung des Schattenwurfes durch die Bebauung der westlichen Baufelder im Plangebiet wurde eine Schattenstudie mit dem 3D-Modell der Landeshauptstadt Hannover angefertigt. Diese hat ergeben, dass die geplanten Baukörper entlang der Carlo-Schmid-Allee keinen zusätzlichen Schattenwurf auf die unmittelbar westlich der Straße gelegenen Einfamilienhäuser erzeugen. Sowohl zur Tag-Nacht-Gleiche im März und September, als auch zur Sommer- und zur Wintersonnenwende werfen die vorhandenen Straßenbäume und insbesondere die vorhandenen Bäume auf den privaten Grundstücken einen Schatten, der in den Morgenstunden bei aufgehender Sonne mindestens eine halbe Stunde länger auf die Häuser fällt.</p>		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
1.12	Die Gebäude im Inneren des Quartiers sind zu hoch und zu massiv. Sie erzeugen Verschattung und schlechte Wohnqualität.	Das dem Planentwurf zugrundeliegenden städtebauliche Konzept sieht eine aufgelockerte und durchgrünte Grundstruktur vor. Die Abstände der einzelnen Baufelder zueinander gewährleisten die Einhaltung der Abstandsregeln nach der niedersächsischen Bauordnung (1/2 H) und damit eine ausreichende Belichtung und Wohnqualität. Das Grundkonzept und der Planentwurf sind mit dem vorbeugenden Brandschutz der Feuerwehr Hannover abgestimmt, es gibt eine detaillierte Planung der Rettungswege und Aufstellflächen. Eine unmittelbare Betroffenheit benachbarter Wohngebiete im Falle eines Brandes wird, mit Ausnahme nicht vermeidbarer Rauchentwicklungen, nicht gesehen. Zwischen den beiden südlichen Baufeldern entlang der Carlo-Schmid-Allee lässt der Planentwurf einen verringerten Abstand der Gebäude von 0,2 H zu. Diese Möglichkeit ergibt sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und ist städtebaulich begründet durch die ausgewogene Berücksichtigung von Lärmabschirmung und aufgelockerter Baustruktur. An den Schmalseiten der beiden Gebäude sind aufgrund der verringerten Abstände keine notwendigen Fenster zulässig, eine entsprechend angepasste Grundrissgestaltung erlaubt aber dennoch eine ausreichende Belichtung und Belüftung der einzelnen Wohnungen. Die Erfordernisse des Brandschutzes sind durch diese Anordnung nicht beeinträchtigt.		X
1.13	Die Gebäude sollen näher aneinandergesetzt werden als zulässig. Der Brandschutz ist nicht gewährleistet.			X
1.14	Bei einem Großbrand sind benachbarte Wohngebäude betroffen.			X
1.15	Wohnungen, Außenanlagen und Parkmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße barrierefrei zu gestalten. Die DIN 18040-1 ist nicht berücksichtigt.	Die barrierefreie Ausgestaltung von Gebäuden und Freianlagen ist nicht Aufgabe eines Bebauungsplans, der lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft. Diese Themen und die Einhaltung entsprechender DIN-Normen werden im Planvollzug im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft.		X
2. Wohnumfeld / Soziale Aspekte				
2.1	Es kommt zu einem signifikanten Anstieg der Bevölkerungszahl von Badenstedt um 5-10%.	Die Einwohnerzahl im Stadtteil Badenstedt liegt derzeit bei etwa 12.150. Sie ist nach einem stärkeren Anstieg durch die Flüchtlingskrise von 2015 auf 2016 wieder um etwa 2 % gesunken. Mit den im Plangebiet angestrebten ca. 285 Wohneinheiten ist von einer Zunahme um etwa 600 Einwohner*innen auszugehen, dies entspricht etwa 5 %. Mit der Entstehung eines weiteren neuen Quartiers an der Hermann-Ehlers-Allee werden weitere 800 bis 1.000 Einwohner*innen zu erwarten sein. Hiermit nimmt der Stadtteil eine Entwicklung, die in vielen Bereichen der Stadt bereits stattgefunden hat. Durch neue Wohnbauprojekte nimmt die Zahl der Bewohner*innen in lokal begrenzten Bereichen naturgemäß zu, während die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung relativ konstant ist. Die Infrastruktur im Stadtteil Badenstedt ist ausreichend und wird in vielen Bereich durch die zusätzlichen Einwohner*innen eher noch profitieren, insbesondere im Bereich Einzelhandel oder bei sozialen und kulturellen Angeboten, die auf eine gewisse Nachfrage angewiesen sind. Andere Bereiche, wie z.B. die medizinische Infrastruktur, können und werden mit der Bevölkerung mitwachsen.		X
2.2	Der Standort kann so viele zusätzliche Bewohner (bis zu 1.000) nicht vertragen.			X
2.3	Die Bevölkerungszunahme stellt den Stadtteil vor enorme Herausforderungen, für die es bisher keine Lösungen gibt.			X
2.4	Die vorhandene Infrastruktur (z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Jugendangebote) ist nicht ausreichend.			X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
2.5	Die angespannte Lage der Grundschulen im Stadtbezirk wird durch das Projekt und die zusätzlich zu erwartenden Kinder weiter verschärft. Ein von der Politik beantragter Schulneubau wird nicht rechtzeitig errichtet sein.	Das Plangebiet liegt im Grundschuleinzugsbereich der Gebrüder-Körting-Schule in der Petermannstraße. Dort gibt es aktuell keine Kapazitätsprobleme und keine mobilen Raumeinheiten. Die geplante Bebauung mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen lässt eine gemischte Einwohner*innenstruktur mit eher gleichmäßiger Verteilung der Altersklassen erwarten. Im Gegensatz zu Neubauquartieren mit Einfamilienhausbebauung bedeutet dies eine relativ gleichbleibende Anzahl einzuschulender Kinder und keine Einschulungswellen geburtenstarker Jahrgänge. Die etwas angespannte Situation mit mobilen Raumeinheiten an den übrigen drei Grundschulen im Stadtbezirk wird durch die Planung daher nicht verschärft. Der mögliche Neubau einer weiteren Grundschule ist von dieser Planung unabhängig zu betrachten.		X
2.6	Die Wohn- und Lebensqualität der in unmittelbarer Umgebung lebenden Menschen bleibt unberücksichtigt. Es sind massive Qualitätseinbußen hinzunehmen. Die Anwohner werden nicht vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt (Lärm, Staub etc.).	Die Planung ist grundsätzlich als Aufwertung einer langjährigen Gewerbebrache zu betrachten, die das Umfeld eher positiv beeinflusst. Status quo ist ein per Bebauungsplan Nr. 1294 festgesetztes Gewerbegebiet, aus dem deutlich höhere Emissionen oder sonstige Auswirkungen hervorgehen können als aus dem künftig festgesetzten allgemeinen Wohngebiet. Der mittlerweile 15-jährige Leerstand des ehemaligen Baumarktes täuscht darüber hinweg, was in dieser Hinsicht heute auf dem Grundstück zulässig wäre. Die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bedeutet planungsrechtlich daher eine Entlastung des Umfeldes hinsichtlich schädlicher Umwelteinwirkungen.		X
2.7	Die Planung ist rücksichtslos und missachtet die Nachbarschaft.		X	
2.8	Probleme (Kriminalität und Vermüllung) werden zunehmen. Das Umfeld ist bereits stark belastet.	Die westlich angrenzende Wohnbebauung ist durch die Carlo-Schmid-Allee und die vorhandene Lärmschutzwand entlang der Straße bereits deutlich vom Planbereich abgeschirmt. Dies lässt keine unmittelbaren Auswirkungen auf die dortige Nachbarschaft und deren Wohn- und Lebensqualität erwarten (vgl. 1.11 und 6.10).		X
2.9	Es findet eine Wertminderung benachbarter Wohnimmobilien statt.	Mit Realisierung des Vorhabens wird ein nicht einsehbarer und schwer kontrollierbarer städtebaulicher Missstand beseitigt und stattdessen ein attraktives Wohngebiet mit deutlich höherer sozialer Kontrolle geschaffen. Diese Wohnumfeldverbesserung trägt dazu bei, gesellschaftlich unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden. Auch das Argument der Wertminderung vorhandener Immobilien ist nicht nachvollziehbar. Erfahrungen mit ähnlich gelagerten Projekten oder Situationen bestätigen eine solche Entwicklung nicht.		X
2.10	Eine Aufwertung des Stadtteils ist nicht zu erkennen.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird die Umwandlung einer gewerblichen Brache in ein durchgrüntes Wohngebiet ermöglicht. Das derzeit nahezu vollständig versiegelte Grundstück wird in weiten Teilen entsiegelt und begrünt und es wird Wohnraum geschaffen. Dies stellt im Vergleich zur heutigen Situation eine deutliche Aufwertung nicht nur für das Grundstück selbst, sondern für das gesamte Umfeld dar.		X
2.11	Die extrem verdichtete Bebauung führt zu einem neuen Problemfall / Es wird ein neuer sozialer Brennpunkt entstehen.			X
2.12	Vergleichbare Wohnprojekte gab es schon genug. Sie waren nie erfolgreich.	Der Planentwurf sieht keine extrem verdichtete Bebauung vor, sondern übliche Wohnbaustrukturen mit einzelnen Hochpunkten (vgl. 1.3). Vergleichbare Projekte mit einer ähnlichen Einwohnerdichte sind im Stadtgebiet von Hannover in den letzten Jahren vielfach realisiert worden, so z.B. in der Wasserstadt Limmer, an der Kesselstraße oder im Vitalquartier		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
		<p>Seelhorst. Mit dem Investor wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der einen Anteil geförderter Wohnungen von 30 % vorschreibt. Dies entspricht dem üblichen Maß für neue Wohnungsbauprojekte und ist durch Ratsbeschluss vorgegeben. Die geförderten Wohnungen werden nicht in einzelnen Gebäuden konzentriert, sondern verteilen sich über die geplanten Wohngebäude. Hieraus die Entstehung eines sozialen Brennpunktes zu konstruieren ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die in den Stellungnahmen angestellten Vergleiche mit Großwohnprojekten wie dem Ihmezentrum sind vollkommen unsubstantiiert, eine derartige Dichte wird hier nicht erzeugt. Vielmehr werden vergleichbare Projekte wie dieses in Hannover seit Jahren umgesetzt und stellen eine städtebauliche Aufwertung dar.</p>		
2.13	Es werden nur Menschen in das Gebiet ziehen, die keine andere Wahl haben / die der Politik egal sind.	<p>Die hier zu beschließende Bauleitplanung hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die Zusammensetzung und das Verhalten der künftigen Bewohnerschaft im Plangebiet. Jegliche Mutmaßungen hierüber sind daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht opportun. Weder die Lage im Einflussbereich verkehrlicher Emissionen, der Anteil geförderter Wohnungen von 30 %, noch die in den Stellungnahmen fälschlicherweise angenommene hohe Wohndichte lassen derartige Rückschlüsse zu.</p> <p>Die vorgebrachten Anschuldigungen gegenüber der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover und der örtlichen Politik entbehren jeglicher Grundlage und werden entschieden zurückgewiesen. Wie bei allen Wohnbauprojekten agiert die Verwaltung auch bei diesem Planverfahren verantwortungsvoll und zukunftsgerichtet und berücksichtigt dabei die Belange aller Menschen sowie jegliche Nachhaltigkeitsaspekte.</p>		X
2.14	Es wird eine Abwärtsspirale verstärkt. Anwohner, die es sich leisten können, ziehen aus Badenstedt weg.			X
2.15	Es handelt sich nicht um eine verantwortungsvolle Planung			X
2.16	Der LHH sind zukünftige und jetzige Anwohner egal.			X
2.17	Von den künftigen Bewohnern ist kein rücksichtsvolles Verhalten zu erwarten. In den Sommermonaten sind Lärmbelästigungen zu erwarten.			X
2.18	Es handelt sich nicht um eine nachhaltige, zeitgemäße Planung, die Umwelt und soziale Gerechtigkeit ausreichend berücksichtigt.			X
2.19	Keine vernünftige, verantwortungsvolle Familie zieht in den Lärm.		<p>Mit vielfältigen Spielflächen in den Grünbereichen zwischen den Gebäuden, einem Gemeinschaftsanger in der Mitte sowie einem Quartierpark samt größerem Spielplatz im Osten des Plangebiets werden viele Aufenthaltsflächen für Kinder aller Altersstufen geschaffen. Die durchgrünte Struktur schafft eine hohe Aufenthaltsqualität, vorhandene Lärmimmissionen werden durch die Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse und technische Lösungen im Bereich der einzelnen Gebäude auf ein verträgliches Maß reduziert. Damit wird auch für Familien ein ansprechendes Wohnumfeld geschaffen, die vorgebrachten Argumente werden daher entschieden zurückgewiesen.</p>	
2.20	Die Kinder im Gebiet werden im Schatten der Bahntrasse spielen müssen.			X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
3. Boden und Baugrund				
3.1	Der Baugrund ist für Bauten im geplanten Ausmaß nicht geeignet.	<p>Im Zuge der Gutachtenerstellung wurden im Jahr 2018 14 Kleinrammbohrungen (KRB) und mehrere Rammsondierungen bis in Tiefen zwischen 5 und 7 m u. GOK abgeteuft. 2021 wurden zudem drei Bohrungen bis in Tiefen zwischen 55 und 104 m u. GOK abgeteuft. Anhand der so gewonnenen Geländedaten sowie der Ergebnisse von geotechnischen Laborversuchen wurden die Bodenkennwerte festgelegt und Setzungsberechnungen durchgeführt. Der Baugrund ist in den oberen etwa 40 m aus ortstypischem Material aufgebaut. Darunter stehen Gesteine des Benthers Salzstockes an. Die geplante nördliche Tiefgarage (überbaut mit 6 bis 7 Geschosse) im Randbereich der Salzstockhochlage stellt den sensibelsten Teil der geplanten Bebauung dar. Für diese wurde anhand aus der Tragwerksplanung ermittelten Daten eine Berechnung der Setzungen in verschiedenen Tiefenlagen unterhalb der geplanten Plattengründung durchgeführt, um abzuschätzen, ob sich die geplante 7-geschossige Bebauung auch auf die im Untergrund anstehenden Gesteine des Salzstockes auswirkt.</p> <p>Die Berechnungen zeigen, dass sich auch in einer Tiefe von etwa 40 m noch minimale Setzungen (im Bereich < 2mm) einstellen können. Dies liegt im Bereich natürlicher Senkungen.</p> <p>Ergänzend zu den Felduntersuchungen wurde eine Historische Recherche mit Betrachtung aller vorliegenden geologischen Daten zur Erstellung einer Gefahrenabschätzung für die geplante Bebauung auf dem Grundstück erstellt.</p> <p>Das Risiko für Erdfälle aufgrund auslaugbarer Gesteine im Untergrund und Hebungsprozesse durch im Untergrund anstehende Anhydrite kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, wird jedoch als minimal eingeschätzt. Im Zuge der Historischen Recherche konnten keine Hinweise auf Abbau- strecken unterhalb des Untersuchungsgebietes gefunden werden. Senkungen aufgrund von Soleförderungen sind im Bereich des Untersuchungsgebietes nicht historisch nachgewiesen. Senkungsbeträge durch natürliche Subrosion für das Untersuchungsgebiet wurden mit 1 mm/a bis 4 mm/a angegeben.</p> <p>Insgesamt wird durch den Gutachter der Baugrund für die geplante Bebauung als geeignet eingeschätzt, sofern anhand der Bodenkennwerte geplant wird. Entsprechende technische Mittel wie z.B. eine Plattengründung mit verstärkter Bodenplatte und zusätzlicher Aussteifung des Gebäudes stehen grundsätzlich zur Verfügung. In seinen Gutachten und Stellungnahmen wird an keiner Stelle die Eignung des Grundstückes in Frage gestellt.</p> <p>Es sind keine älteren Gutachten mit anderen Aussagen bekannt. Auch die Bohrungen sind, wie o.a. in den letzten Jahren durchgeführt worden. Alle Einschätzungen beruhen daher auf aktuellen Daten und Erkenntnissen.</p>		X
3.2	Für Gebäude mit 5-7 Vollgeschossen fehlt in den Gutachten eine Risikobewertung.			X
3.3	Das siebengeschossige Gebäude soll in einem Bereich stehen, der für eine Bebauung geologisch ungeeignet ist. Dies erzeugt eine erhebliche Belastung des Baugrunds und die Gefahr von Setzungen und Bodeneinstürzen. Die Standfestigkeit ist nicht gesichert.			X
3.4	Es werden Gutachten ignoriert, die verdeutlichen, dass das Grundstück für eine derartige Bebauung nicht geeignet ist.			X
3.5	Es fehlen aktuelle Aufschlussbohrungen als Grundlage, da die Planung sich auf Bohrungen aus dem Jahr 1923 beruft.			X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
3.6	Die geplante Bebauung mit bis zu sieben Geschossen widerspricht den Anforderungen des LBEG in erdfallgefährdeten Gebieten. Sie ist unverantwortlich und auch nicht zulässig.	Bei den zitierten Anforderungen des LBEG handelt es sich um einen Erlass des Nds. Sozialministeriums zu Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten aus 1987. Dieser Erlass gilt nur für besonders gefährdete Gebiete in den Landkreisen Goslar und Göttingen. Im Rest Niedersachsens kann er als Empfehlung angewendet werden, regelt aber nicht die Zulässigkeit von Vorhaben. Die hier vorliegende detaillierte Untersuchung des Standorts durch die entsprechenden Gutachten ist als Grundlage für die Planung höher zu gewichten.		X
3.7	Es fehlt eine Grundlagenkarte zur Geologie. Das ehemalige Abbaugebiet findet keine Erwähnung.	Zu Beginn des Jahres 2022 hat der Bodengutachter nach dem Geotechnischen Bericht und der Abfalltechnischen Untersuchung (2018) mit der Historischen Erkundung und Risikobewertung eine ergänzende Expertise vorgelegt. Darin wurde auf die geologischen Verhältnisse und das ehemalige Abbaugebiet eingegangen. Quellen für die grundlegenden geologischen Karten sind dort aufgeführt. Gemäß dieser Untersuchung reichten die Schächte des Kalisalzabbaus nicht bis unter das Plangebiet. Die bekannten Senkungsgebiete aufgrund der Soleförderung durch die Salinen liegen ebenfalls außerhalb. Es liegen damit keine Verhältnisse vor, die mit der Situation der ehemaligen Stollen des Asphaltabbaus in Ahlem vergleichbar sind. Die Ergebnisse des neuen Gutachtens waren in die Begründung des ausgelegten Planentwurfs noch nicht eingearbeitet. Dies ist erst für die abschließende Fassung zum Satzungsbeschluss erfolgt.		X
3.8	Die Nachbergbausituation ist nicht ausreichend geklärt.			X
3.9	Der Untergrund ist durch den Salzabbau mit Hohlräumen durchsetzt und hat evtl. nicht die nötige Tragfähigkeit.			X
3.10	Die neueren Erfahrungen aus dem Bereich des Asphaltabbaus in Ahlem müssen berücksichtigt werden. Es muss abgeglichen werden, ob die Verhältnisse in Badenstedt ähnlich sind.			X
3.11	Es werden nur Wohngebäude mit und ohne Keller betrachtet, es gibt keine Beurteilung zum Bau einer Tiefgarage.	Die im Bodengutachten durchgeführten Grundbruch- und Setzungsberechnungen für Kellergeschosse können analog auch für Tiefgaragen (TG) herangezogen werden. Ausschlaggebend ist die betrachtete Tiefe und die angegebenen Bemessungswerte des Sohlwiderstandes.		X
3.12	Der Bau einer Tiefgarage ist bei den geologischen Bedingungen infrage zu stellen.	Sämtliche vorstehend aufgeführten Untersuchungen zeigen, dass die geplante Bebauung, einschließlich der Tiefgaragen, realisierbar ist. Der Baugrund ist in den oberen etwa 40 m aus ortstypischem Material aufgebaut. Darunter stehen Gesteine des Benther Salzstockes an, welche von der Bebauung beeinflusst werden können. Eine Gefahr für Erdfälle kann nicht ausgeschlossen werden, wird aber als minimal eingeschätzt.		X
3.13	Im vorhandenen Gewerbegebiet durfte nicht mehrgeschossig gebaut werden. Der Baugrund ist unverändert.	Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1294 sieht bei einer Geländehöhe von 59,5 - 60 m NHN eine Höchstgrenze der baulichen Anlagen von 75 m NHN entlang der Carlo-Schmid-Allee vor. Dies entspricht Gebäudehöhen von 15,5 - 16 m bzw. etwa 5 Geschossen. Im übrigen Teil des jetzigen Änderungsbereiches ist eine Höchstgrenze der baulichen Anlagen von 80 m NHN festgesetzt, was Gebäudehöhen von 19,5 – 20 m und etwa 6 Geschossen entspricht. Mit einer Geschossflächenzahl von 1,6 ist die ermöglichte Dichte im bisherigen Bebauungsplan wesentlich höher als im vorliegenden Entwurf. Die vorgenannten Untersuchungen zeigen, dass der Baugrund für die geplante Bebauung durch die Fachgutachter als		X
3.14	In der Vergangenheit wurden Baumaßnahmen aufgrund der geologischen Bedingungen verworfen. Diese Entscheidungen werden nun ignoriert.			X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
		geeignet eingeschätzt wird. Anderslautende Gutachten und aufgrund der Geologie verworfene Baumaßnahmen sind nicht bekannt.		
3.15	Die Auswirkungen der Auffüllungen auf bebaute Nachbargrundstücke sind nicht dargestellt.	Aufgrund der Entfernung der Baufelder des Planentwurfs zur westlich der Carlo-Schmid-Allee gelegenen Wohnbebauung wird durch den Fachgutachter eine Auswirkung auf diese als gering eingeschätzt. Das benachbarte Wohngebiet befindet sich unmittelbar auf der Salzstockhochlage, das Plangebiet jedoch nur in deren Randbereich. Unterschiede in Höhe und Dichte der zulässigen Bebauung liegen auch an dem jeweiligen Gebietscharakter. Für den Planbereich ist aufgrund der bisherigen Festsetzung als Gewerbegebiet eine höhere und dichtere Bebauung bereits zulässig gewesen. Die Eingeschossigkeit der Wohngebäude in der Kolpingstraße liegt nicht begründet in den geologischen Verhältnissen. Gemäß den vorliegenden Gutachten können punktuelle Erdfälle nicht ausgeschlossen werden. Dieses Risiko besteht unabhängig von einer geplanten Bebauung im Plangebiet aufgrund der geologischen Gegebenheiten. Eine Erhöhung des Erdfallrisikos durch die geplante Bebauung wird als minimal eingeschätzt. Dies gilt analog aber bereits für das bestehende Planungsrecht (GE). Weitere Nachweise zu Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern des Planvollzugs im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren. Für Baugrube und Wasserhaltung ist dort nachzuweisen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte zu erwarten sind. Ggfs. sind konstruktive Maßnahmen im Rahmen der Fachplanung vorzusehen.		X
3.16	Es fehlt eine gutachterliche Beurteilung, ob Erdfälle [im Umfeld] ausgeschlossen sind.			X
3.17	Im benachbarten Bergbausenkenungsgebiet könnten durch den Eingriff in Boden und Wasserhaushalt Häuser absacken oder Schäden an diesen entstehen.			X
3.18	Es muss eine Risikoprüfung des Wohngebietes westlich der Carlo-Schmid-Allee erfolgen. Dort wurde aufgrund des Gewichts eingeschossige Bauweise vorgeschrieben.			X
3.19	Im benachbarten Wohngebiet wurde zweigeschossiges Bauen aufgrund der Belastung des Untergrunds nicht zugelassen.	Diese Behauptung kann ohne entsprechende Nachweise oder gutachterliche Untersuchungen nicht nachvollzogen werden. Die Salzstockhochlage erstreckt sich vom Lindener Hafen über Davenstedt und Badenstedt bis nach Ronnenberg. In diesem Bereich sind zahlreiche, auch deutlich höhere, Gebäude zulässigerweise errichtet worden. Die eingeschossige Bauweise z.B. in der nördlichen Kolpingstraße ist planungsrechtlich bedingt.		X
3.20	Auf der Fläche der ehemaligen Saline Egestorfshall wurde eine geplante Großbebauung wegen Erdeinbrüchen 1975 aufgegeben.	Die bekannten Senkungsgebiete aufgrund der Soleförderung durch die Salinen Egestorfshall, Neuhall und Georgenhall liegen außerhalb des Plangebiets. Es lassen sich aufgrund der unterschiedlichen geologischen Verhältnisse keine direkten Rückschlüsse auf die Bebaubarkeit des Plangebiets ziehen.		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
4. Wasser				
4.1	Für die Errichtung der Tiefgaragen ist eine Absenkung des Grundwasserspiegels [während der Bauarbeiten] erforderlich.	<p>Diese baubegleitenden Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der jeweiligen Genehmigungsverfahren im Rahmen des Planvollzugs. Es gibt keine Anhaltspunkte, dass die Erstellung der Baugruben samt Wasserhaltung nicht entsprechend der gesetzlichen Rahmenbedingungen und Vorschriften umsetzbar ist.</p> <p>Für alle Baugruben und die jeweilige Wasserhaltung ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass im Zuge der Bauarbeiten keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte zu erwarten sind. Ggfs. sind konstruktive Maßnahmen im Rahmen der Fachplanung vorzusehen. Der Grundwasserstand lag zum Zeitpunkt der Geländearbeiten ca. 1-3 m unter Gelände. Für den Bau der Tiefgaragen ist daher von einer lokalen Grundwasser-Absenkung auszugehen.</p>		X
4.2	Durch den Bau der Tiefgaragen wird der Wasserhaushalt [dauerhaft] verändert, Hohlräume im Karst können einbrechen. Es besteht die Gefahr von Erdfällen im Umfeld.	<p>Das dauerhafte Einbringen von Objekten (hier: die Tiefgarage) in den Grundwasserschwankungsbereich bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Lokal können sich durch den dauerhaften Verbleib der Tiefgarage geringfügige Änderungen in der Höhe des Grundwasserstandes ergeben. Die Auswirkungen können vom Fachplaner zum Beispiel mit Hilfe eines numerischen Modells berechnet werden und die Auswirkungen auf den Karst so bestimmt werden. Grundsätzlich lassen sich bei Auswirkungen, die sich negativ auf den Wasserhaushalt oder auf eventuelle Setzungen („Erdfällen“) auswirken, konstruktive Maßnahmen (bspw. Drän) umsetzen, um diese zu verhindern.</p> <p>Entscheidungen über notwendige Maßnahmen trifft die Untere Wasserbehörde im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren.</p>		X
4.3	Der Grundwasserstrom verläuft mit der Fösse in östliche Richtung. Der Bau der Tiefgeschosse führt zu einem Stau dieses Grundwasserstroms und zu einem höheren Grundwasserspiegel westlich des Planbereichs.	<p>Im Untergrund des Plangebiets ist ein quartärzeitlicher Porengrundwasserleiter ausgebildet. Die Grundwasserfließrichtung ist gemäß der Grundwasserkarte Hannover (tendenziell) nach Nordwesten gerichtet. Die Fösse stellt den Vorfluter dar. Durch den Bodenaufbau von durch Kiese bzw. Sande getrennten Tonen bzw. Schluffen kann es zu gespanntem Grundwasser und mehreren unterschiedlichen Grundwasserstockwerken kommen. Ein lokal begrenzter Anstau des Grundwassers in Grundwasserströmungsrichtung vor den Tiefgeschossen kann auftreten.</p> <p>Diese Betrachtungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der wasserrechtlichen Verfahren im Rahmen des Planvollzugs. Je nach Ergebnissen der Berechnungen sind ggfs. konstruktive Maßnahmen vorzusehen, um den Anstau auf das zulässige Maß zu begrenzen.</p>		X
4.4	Die o.g. Veränderungen können Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke haben / zu Schäden an bestehenden Wohnhäusern führen.	Setzungen o.ä. werden, wie oben beschrieben, im Vorfeld durch Fachplanung und/oder konstruktive Maßnahmen verhindert oder auf ein unschädliches Maß verringert. Aus diesem Grund ist nicht von einer Wertminderung bestehender Wohnhäuser auszugehen.		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
	Es kommt zu einer Wertminderung bestehender Wohnhäuser.	Das wasserrechtliche Verfahren ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Wasserhaltung wird im Regelfall von einem Monitoring der Grundwasserstände begleitet.		
4.5	Das Regenwasser soll zum Teil in die Fösse fließen. Deren Kapazitäten und die Zulässigkeit der Maßnahme werden in Frage gestellt.	Es erfolgt gemäß Entwässerungskonzept keine direkte Einleitung von Regenwasser in die Fösse. Dieses Konzept ist auf die neuen Vorgaben der Landeshauptstadt Hannover abgestimmt. Die Drosselvorgabe für die Einleitung in den Kanal wurde seitens der Stadtentwässerung statt wie früher 40 l/s*ha auf nur noch 3 l/s*ha reduziert. Dies erfordert eine entsprechend große Rückhalteanlage im Plangebiet. Für Starkregenereignisse werden oberirdische Rückhalteräume in den Freianlagen angelegt (Überflutungsnachweis nach DIN 1986 100).		X
4.6	Bei Starkregenereignissen kommt es aufgrund der engen Bebauung zu einem Rückstau der Fösse in das benachbarte Wohngebiet.	<p>Die Versiegelung wird nach Realisierung des Vorhabens deutlich geringer sein als im Bestand. Rückhaltevolumina für Niederschlagsereignisse sind derzeit nicht vorhanden. Insgesamt ist also hinsichtlich Regenwasser eher von deutlich geringeren Auswirkungen durch das Plangebiet auf die Fösse und das unmittelbare Umfeld auszugehen.</p> <p>Das Neubaugebiet befindet sich außerhalb der amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiete. Eine mögliche Gefahrenlage durch Rückstau der Fösse sollte im Zuge der Entwässerungsplanung durch technische Maßnahmen behandelt werden. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Für das Starkregenereignis wird im Zuge der der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanungen der Überflutungsnachweis nach DIN 1986 geführt. Dieser ist obligatorisch für Grundstücke mit mehr als 800 m² abflusswirksamer Fläche. Eine Ableitung auf öffentliche Flächen (Straßen) oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.</p>		X
5. Natur- und Umweltschutz				
5.1	Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten.	<p>Die Auswirkungen auf im Sinne des § 7 BNatSchG besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen eines Artenschutzbeitrags sachgerecht ermittelt. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote lassen sich durch die dort beschriebenen Vorkehrungen vollständig vermeiden. Auswirkungen auf Menschen werden durch die Planung nicht unmittelbar ausgelöst, näheres zu Lärmimmissionen im folgenden Abschnitt 6.</p> <p>Im Übrigen sind die vorgetragenen Bedenken nicht hinreichend substantiiert, da nicht erläutert wird, welche Auswirkungen befürchtet werden.</p>		X
5.2	Die Renatur[alis]ierung der Fösse wird zunichte gemacht.	Der Planentwurf hat keine unmittelbare Auswirkung auf die Fösse und die dort vorgenommenen Maßnahmen zur Renaturierung. Die Einleitung von Regenwasser wird im Vergleich zur heutigen Situation deutlich gedrosselt, Rückstaus mit negativer Wirkung auf die Ufervegetation sind damit ausgeschlossen.		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
5.3	Es werden etliche Bäume gefällt. Die Ersatzpflanzungen brauchen sehr lange, bis sie den gleichen ökologischen und klimatischen Wert haben.	Das mit dem städtebaulichen Vertrag verbindliche Freiraumkonzept sieht die Entnahme von Bäumen, insbesondere im Pflanzstreifen entlang der Carlo-Schmid-Allee sowie auf der bisherigen Parkplatzfläche des Baumarktes vor. Darüber hinaus müssen für den Bau der nördlichen Tiefgarage drei Bäume im nördlichen Grünstreifen weichen. Der Großteil dieser Bäume hat eine eher geringe Vitalität, ist durch ausgebliebene Pflegemaßnahmen eher unkontrolliert gewachsen und noch relativ jung. Im Gegenzug wird durch die umfassende Entsiegelung und die geplante Grünstruktur im Wohngebiet deutlich mehr Raum für neue Bäume geschaffen, so dass in der Bilanz nach Umsetzung der Planung über 100 Bäume mehr im Plangebiet stehen werden. Damit wird langfristig ein deutlich höherer ökologischer Wert erzielt.		X
5.4	Die Bäume im Bereich des künftigen Kindergartens müssen erhalten bleiben. Sie dienen als Schattenspender und verringern die Gebäudeaufheizung.	Die zur Entnahme vorgesehenen Bäume im Bereich der künftigen Kita stehen teilweise im Bereich des künftigen Baufeldes oder sind hinsichtlich ihrer Vitalität eingeschränkt. Im Rahmen der weiteren Planung werden Möglichkeiten zum Erhalt einzelner Bäume geprüft.		X
5.5	Die Dachbegrünung kann nicht mit dem Entfall eines Pflanzstreifens verrechnet werden.	Aufgrund der Anwendung des §13a-Verfahrens ist grundsätzlich keine Eingriffsbilanzierung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Da es sich bei den zu entnehmenden Bäumen teilweise aber um Ausgleichsmaßnahmen der vorherigen Planung (Gewerbegebiet) handelt, wurde diese Bilanzierung hier dennoch angewandt. Die Berechnung nach dem EIBE-Modell entspricht dem hierfür üblichen Verfahren. Der ökologische Wert der Dachbegrünung ist dabei deutlich höher als jener der zu entnehmenden Bäume.		X
5.6	Auswirkungen durch Schallreflexion auf Fledermäuse und Vögel im benachbarten Wohngebiet wurden nicht untersucht.	Eine entsprechende Untersuchung ist nicht geboten, weil angesichts der Vorbelastung ein Vorkommen störimpfindlicher Arten im benachbarten Wohngebiet auszuschließen ist. Zum Vorwurf der zunehmenden Schallreflexion und zu allgemeinen Auswirkungen auf die Lärmimmissionen vgl. Abschnitt 6.		X
5.7	Heimischen Tieren wird der Lebensraum genommen. Die Umsiedlung der Blaügeligen Sandschrecke auf die Dachterrasse ist nicht artgerecht.	Die Auswirkungen auf im Sinne des § 7 BNatSchG besonders geschützte Tierarten wurden im Rahmen eines Artenschutzbeitrags sachgerecht ermittelt. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote lassen sich durch die dort beschriebenen Vorkehrungen vollständig vermeiden. Geschützte Lebensstätten oder sonstige maßgebliche Habitate der Blaügeligen Sandschrecke sind nicht betroffen, so dass in dieser Beziehung überhaupt kein Handlungsbedarf besteht. Die gepflasterten Flächen, die das Gebäude umgeben und in deren Bereich das Einzeltier nachgewiesen wurde, stellen keine geeigneten Habitate für die Art dar. Es wird daher angenommen, dass das Einzeltier von der nahegelegenen Bahnlinie oder den dahinterliegenden Gewerbeflächen gekommen ist, wo geeignete Habitate vorhanden sind. Diese Habitate aber sind vom Vorhaben nicht betroffen.		X
5.8	Bewohner von sozial und wirtschaftlich benachteiligten Gebieten	Dieser Anmerkung kann so grundsätzlich nicht zugestimmt werden. Im Stadtgebiet von Hannover sind keine Zusammenhänge zwischen negativen Umwelteinflüssen auf Wohnbereiche und den sozialen oder wirtschaftlichen Verhältnissen der dort lebenden Menschen zu beobachten. Insbesondere von		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
	ten wie hier sind stärker von negativen Umwelteinflüssen betroffen.	Lärmimmissionen sind auch zahlreiche Gebiete betroffen, darunter auch etliche mit hohen Bodenrichtwerten.		
6. Lärmimmissionen / Gefahren				
6.1	Es fehlt eine endgültige Fassung des Lärmgutachtens. Der Entwurf ist für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend.	Inzwischen liegt die endgültige Fassung vor. Sie entspricht im Ergebnis dem ausgelegten Entwurf. Zudem wurde aufgrund der Einwendungen vom Lärmgutachter eine ergänzende Stellungnahme angefordert, die ebenfalls vorliegt und zur Abwägung der folgenden Punkte herangezogen wurde.		X
6.2	Das geplante Wohngebiet erfährt eine sehr hohe Lärmbelastung durch den Güterbahnverkehr und die Carlo-Schmid-Allee.	Die festgestellten Schallimmissionen überschreiten an den geplanten Nutzungen die Orientierungswerte der DIN 18005 und in wenigen Fällen auch die Grenze zur Gesundheitsgefährdung. Auf diesen Lärmkonflikt wurde durch eine Kombination aus aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand an der Bahntrasse und z.T. bei Außenwohnbereichen), planerischen Maßnahmen (Grundrissgestaltung der Gebäude) und passiven Schallschutzmaßnahmen (erhöhter baulicher Schallschutz) reagiert. Die dazu im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass gesunde Wohnverhältnisse in allen schutzbedürftigen Räumen und Außenbereichen gewährleistet sind. Die Lärmschutzwand entlang der Güterumgehungsbahn ist per Planfeststellung genehmigt und wird ab November 2023 gebaut.		X
6.3	Die Lärm- und Luftbelastung liegt deutlich über den Grenzwerten.			X
6.4	Es werden Wohnungen auf einem Grundstück gebaut, wo der Lärm die Menschen nachweislich krank macht / große gesundheitliche Folgen hat.			X
6.5	Es ist von einer Gesundheitsgefährdung der zukünftigen Bewohner durch bis zu 19 dB über dem gesetzlich zulässigen Pegel auszugehen.			X
6.6	Der Bahnlärm wird durch die Lärmschutzwand lediglich abgemildert. Es wird für die Bewohner nicht möglich sein, in Ruhe zu schlafen.			X
6.7	Es sind kostenintensive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, was der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum widerspricht.		Eine günstigere Lösung des Lärmkonflikts ist nicht möglich. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist aber trotz der Schallschutzmaßnahmen möglich.	
6.8	Die Vorschläge im Lärmgutachten für textliche Festsetzungen sind zu allgemein gehalten. Es fehlt eine Differenzierung der baulichen Ausführung nach Lärmarten. Für den späteren Anwender ist die konkrete Umsetzung nicht erkennbar.	Im schalltechnischen Gutachten wurde in der jeweiligen Anmerkung zu den Festsetzungsvorschlägen 2 bis 5 auf den zugehörigen Anhang verwiesen. Daraus geht hervor, auf welche Lärmart sich der Konflikt bezieht und welcher Bereich des Plangebiets betroffen ist. Der Festsetzungsvorschlag 1 (passiver Schallschutz nach DIN 4109) gilt für die Summe aller Lärmarten, welche im Lärmpegelbereich rechnerisch berücksichtigt sind. Beim Festsetzungsvorschlag 6 geht aus dem Wortlaut (Nennung der TA Lärm) hervor, dass es sich um einen Gewerbelärmkonflikt handelt.		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
6.9	Es ist nicht erkennbar, wie die Vorschläge zu textlichen Festsetzungen aus dem Lärmgutachten Eingang in die Planung gefunden haben.	Die vom Lärmgutachter gemachten Vorschläge für textliche Festsetzungen sind in dieser Form und Detaillierung nicht zwingend erforderlich. Im Planentwurf wurden unter § 6 der textlichen Festsetzungen Formulierungen verwendet, die bereits in anderen Bebauungsplänen bzw. Planverfahren der Landeshauptstadt Hannover zur Anwendung gekommen sind, um hier eine gewisse Konstanz und Einheitlichkeit zu wahren. Inhaltlich sind darin alle relevanten und erforderlichen Punkte festgehalten.		X
6.10	Es fehlt ein Hinweis, dass die Präzisierung der baulichen Immissionsschutzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren erfolgen muss.	Die Einhaltung der textlichen Festsetzungen ist, ebenso wie die der zeichnerischen Festsetzungen, Bestandteil der planungsrechtlichen Prüfung bei jedem einzelnen Bauantrag im späteren Planvollzug. Hierbei wird u.a. geprüft, ob die vorgesehenen Präzisierungen der Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind. Ist dies nicht der Fall, werden entsprechende Unterlagen nachgefordert. Ein gesonderter Hinweis ist daher nicht erforderlich.		X
6.11	Die Außenflächen sind aufgrund der hohen Lärmbelastung nicht als Aufenthalts- und Erholungsraum geeignet.	Nach der vorherrschenden Rechtsauffassung sind Außenflächen nur dann schutzbedürftig, wenn sie für den längerfristigen Aufenthalt vorgesehen sind. Dies betrifft Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone, welche aus diesem Grund durch bauliche Maßnahmen geschützt werden, sofern es aus schalltechnischer Sicht erforderlich ist. Die übrigen Außenflächen sind nicht schutzbedürftig. Im Übrigen liegt aber auch dort durch den Bau der Lärmschutzwand an der Bahntrasse größtenteils eine für den längerfristigen Aufenthalt geeignete Lärmsituation vor, ausschließlich nahe der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist dies nicht der Fall.		X
6.12	Das geplante Gebiet ist zusätzlich zur Lärmbelastung auch erheblichen Erschütterungen durch den Bahnverkehr ausgesetzt.	Die Frage möglicher Erschütterungen durch die Bahn ist mit Blick auf mögliche konstruktive Maßnahmen im Planvollzug zu klären. Hierzu hat der Investor bereits ein entsprechendes Gutachten erstellen lassen. Im Ergebnis werden in Prognoseberechnungen die Anhaltswerte der einschlägigen DIN nicht überschritten, so dass keine (baulichen) Entkopplungsmaßnahmen erforderlich sind.		X
6.13	Die Annahmen im Lärmgutachten zur Anlieferung des benachbarten Einkaufszentrums sind zu konservativ, die Einwirkzeiten nicht realistisch.	Die Anlieferung wurde entsprechend dem schalltechnischen Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1681 einbezogen und bildet somit den genehmigten Sachstand ab.		X
6.14	In der finalen Fassung des Lärmgutachtens werden abgeschätzte Ansätze zur Anlieferung des Nahversorgers verwendet, obwohl Zahlen aus einem älteren Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1681 vorliegen.	Die Zahlen für den Lieferverkehr wurden aus der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1681 übernommen.		X
6.15	Die Lärmbelastung im gegenüberliegenden Wohngebiet wird sich deutlich erhöhen.	Grundsätzlich war aufgrund der planungsrechtlichen Änderung von einem Gewerbe- in ein Wohngebiet nicht von ge-		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
6.16	Es gibt keine Aussagen zu den zusätzlichen Lärmimmissionen im Wohngebiet westlich der Carlo-Schmid-Allee durch eine Reflexion an den neuen Gebäudefassaden sowie durch die beiden Zufahrtsbereiche der Tiefgaragen.	steigerten Auswirkungen auf das Umfeld auszugehen. Dennoch wurde der Verkehrslärm an den umliegenden Nutzungen in einem Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten untersucht. Letztlich ergibt sich keine Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen für die angrenzende Wohnbebauung. Durch die abschirmende Wirkung der Lärmschutzwand an der Bahntrasse sowie der geplanten Gebäude ergibt sich westlich der Carlo-Schmid-Allee vielmehr eine Verbesserung der Geräuschsituation insbesondere im Beurteilungszeitraum Nacht.		X
6.17	Die bestehende Lärmschutzwand bietet keinen ausreichenden Schutz für die Bebauung westlich der Carlo-Schmid-Allee	Die Schallimmissionen aufgrund der Nutzung der Tiefgaragen müssen bereits an der im Plangebiet geplanten Bebauung, die deutlich näher an den entsprechenden Zufahrten liegt, die Vorgaben der TA Lärm erfüllen. Relevante Geräuschimmissionen an der umliegenden Bebauung können daher ausgeschlossen werden.		X
6.18	Es wurde nicht untersucht, wie sich der Schallpegel der Bahn durch den Bau der Lärmschutzwand auf das nähere Umfeld auswirkt.	Im Rahmen einer Betrachtung von Null- und Planfall wurde festgestellt, dass sich durch die abschirmende Wirkung der Lärmschutzwand an der Bahntrasse sowie der geplanten Gebäude westlich der Carlo-Schmid-Allee eine Verbesserung der Geräuschsituation insbesondere im Beurteilungszeitraum Nacht ergibt.		X
6.19	Es gibt eine potentielle Gefährdung durch Gefahrguttransporte auf der Güterumgebungsbahn, insbesondere durch Rangierfahrten in den Lindener Hafen.	Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist indes sehr vage. Durch die Planung erfolgt keine Gefahrerhöhung. Sofern Gefahrguttransporte über die vorhandene Bahntrasse führen, sind diese entsprechend zu sichern und stellen keine erhöhte Gefahr für den Bestand oder die Planungen dar.		X
7. Verkehr				
7.1	Das hohe Verkehrsaufkommen auf der Carlo-Schmid-Allee wird durch die hohe Anzahl an Bewohnern bei allen Verkehrsarten noch verstärkt.	Die geplanten Neubauvorhaben werden zu einem potenziell höheren Anteil von Wegen durch Bewohner*innen in der Örtlichkeit führen – unabhängig von der konkreten Verteilung auf die einzelnen Verkehrsträger (Modal Split). Aufgrund der gegenwärtigen Situation der Energiepreise und des gestiegenen Umweltanspruchs der Bevölkerung ist von einem Wandel bei der Verkehrsmittelwahl auszugehen, der sich bei Neubauvorhaben noch deutlicher niederschlägt.		X
7.2	Dies führt zu einer Gefährdung von Verkehrsteilnehmern und zu einer Zunahme von Unfällen.	Für das geplante Wohnquartier liegt ein Mobilitätskonzept vor, welches für den Standort zu einer weiteren Reduzierung um ca. 20% der prognostizierten Verkehre beiträgt. Diese Entlastung wirkt sich vor allem auf die spitzenständlichen Belastungen aus. Die in Hauptverkehrszeiten neu auftretenden Verkehre können über die beiden Anbindepunkte rechnerisch leistungsfähig ohne zusätzlich Linksabbiegehilfe abgewickelt werden. Ihr Anteil ist im Verhältnis zum bestehenden Verkehr eher gering. Durch die unmittelbare Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz wird es nicht zu einer zusätzlichen Belastung in Wohnstraßen kommen. Zudem ist davon auszugehen, dass auch die anderen Verkehrserzeuger, die für das Verkehrsaufkommen der Carlo-Schmid-Allee verantwortlich sind, im Zuge einer Verkehrswende weniger motorisierte Fahrten zurücklegen. Insofern		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
		<p>besteht berechnete Zuversicht, dass die Verkehrsmengen an der Carlo-Schmid-Allee durch das Vorhaben nicht bzw. nur unwesentlich steigen.</p> <p>Eine mögl. Zunahme des Verkehrs führt zudem in aller Regel zu einem Rückgang der schweren Verkehrsunfälle da die Geschwindigkeiten meist verlangsamt sind. Es sind aufgrund der autoarmen Gestaltung keine Durchgangsverkehre im Quartier zu erwarten. Sowohl der Fuß- und Radweg auf der Ostseite der Carlo-Schmid-Allee, als auch die neu geschaffenen Zufahrten werden nach den aktuellen Standards neugestaltet, womit die Sicherheit im Vergleich zum Status quo deutlich erhöht wird. Eine zusätzliche Verkehrsgefährdung der Verkehrsteilnehmer kann daher nicht erkannt werden.</p>		
7.3	Die Carlo-Schmid-Allee ist bereits vollständig ausgelastet. Es ist kein Platz für neue Fahr- oder Abbiegespuren.	<p>Die Verkehrsbelastung der Carlo-Schmid-Allee kann nicht als ausgelastet angesehen werden. Die Probleme beschränken sich auf wenige Minuten am Tag, an denen die Straße durch Verkehre überstaut sein kann. Eine diesbezügliche Darstellung der Leistungsfähigkeiten ist im Verkehrsgutachten ausgeführt.</p> <p>Dabei ist auch zu beachten, dass die Straße aufgrund zahlreicher Bauvorhaben und Umleitungsverkehre in Badenstedt aktuell deutlich mehr Verkehr aufnimmt als gewöhnlich. Diese zusätzlichen Verkehre werden sich bis zum Erstbezug der Wohnungen wieder anderweitig verteilt haben.</p> <p>Abbiegespuren bzw. Leistungssteigernde Elemente im Straßenraum werden nur realisiert, wenn sie notwendig und wirtschaftlich vertretbar sind und Platz vorhanden ist. Die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre können eine Notwendigkeit nicht begründen. Letztlich ist es Ziel der städtischen Verkehrsplanung, den Raum für den motorisierten Verkehr nur im notwendigen Maße vorzuhalten um anderen Verkehrsarten den erforderlichen Raum zu geben.</p> <p>Aufgrund der Verkehrssituation kann es nur zu vereinzelt Störungen kommen, die im alltäglichen Verkehrsablauf hinzunehmen sind. Sie sind zudem in erster Linie durch die nachfolgenden Lichtsignalanlagen mitverursacht.</p>		X
7.4	Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollten auf die Ostseite (Bahndamm) umgelegt werden.	Eine Verlegung sämtlicher Stellplätze in ein Parkhaus auf die Bahnseite oder eine Zufahrt zu den Tiefgaragen von dieser Seite sind im zugrundeliegenden Gesamtkonzept ausgeschlossen worden. Die vorgeschlagenen Alternativen verursacht zusätzliche Verkehre im Quartier mit entsprechender Lärmbelastung und benötigen mehr Erschließungsflächen.		X
7.5	Es sollte ein Parkhaus längs der Bahn gebaut werden, um u.a. die Lärmprobleme zu reduzieren.	Aufgrund der Dammlage der Güterumgebungsbahn müsste ein solches Parkhaus mindestens etwa 10 m hoch sein, um eine lärmschützende Wirkung zu entfalten. Dies entspricht mindestens 3 Geschossen auf einer Länge von über 100 m und führt zwangsläufig zu einer für das Plangebiet vollkommen überdimensionierten Zahl an Stellplätzen. Hinzu kommt die zusätzliche Versiegelung anstelle des vorgesehenen Quartierparks. Aus diesen Gründen stellt der Vorschlag keine adäquate Lösung für das Plangebiet dar.		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
		Die Zufahrten aus der Tiefgarage sind entsprechend der geltenden Verkehrsregelungen eingerichtet und liegen an Stellen, an denen heute bereits Zufahrten bestehen. Die südliche Zufahrt ins Plangebiet wird richtliniengerecht auf eine Spur je Fahrtrichtung zurückgebaut, um die Sicherheit an der Einmündung für den Rad- und Fußverkehr zu erhöhen und die Sichtverhältnisse zu verbessern.		
7.6	Es kommt zu vermehrten Verkehren über den Parkplatz des Carree zur Badenstedter Straße und zu einer Gefährdung von Radfahrern.	Die Befürchtung ist unbegründet, da der Parkplatz des benachbarten Einkaufszentrums (Carré Badenstedt) bis auf eine Überfahrt von der südlichen Quartierserschließung getrennt wird und Übereckverkehre aufgrund der Verkehrsregelung ausgeschlossen sind. In nördlicher Richtung besteht durch den freien Rechtsabbieger von der Badenstedter Straße in die Carlo-Schmid-Allee kein entsprechender Bedarf, in südlicher Richtung ist ein Linksabbiegen auf die stadteinwärts führende Badenstedter Straße unzulässig.		X
7.7	Der Nahverkehr muss weiter ausgebaut werden, um den Bedarf der zusätzlichen Bewohner zu decken.	Das Ziel des weiteren Ausbaus des Nahverkehrs wird auch von der Landeshauptstadt Hannover grundsätzlich geteilt. Die hierfür zuständige Region Hannover erarbeitet die entsprechenden Konzepte und Vorhaben. Die Stadtbahnstrecke der Linie 9 wird derzeit ausgebaut, um künftig Bahnen mit mehr Kapazität einsetzen und damit mehr Fahrgäste transportieren zu können.		X
7.8	Der öffentliche Nahverkehr ist bereits an seiner Belastungsgrenze.			X
7.9	Die Linie 9 hat bereits ihre Kapazitätsgrenze erreicht, kürzere Taktzeiten sind nicht machbar. Die Üstra ist über derartige Planungen rechtzeitig zu unterrichten.	Inwieweit Personen auf den ÖPNV umsteigen, hängt auch von den jeweiligen Zeitfenstern ab. Zu Spitzenzeiten ist der Nahverkehrsbetreiber gefragt, Taktverdichtungen bzw. alternative Verkehre zusätzlich anzubieten. Dieses ist mittelfristig für die Region Hannover vorgesehen. Die ÜSTRA ist in alle Bauleitplanverfahren frühzeitig eingebunden und wird an den Planungen beteiligt. Die Linie 9 ist Gegenstand zahlloser Überlegungen zu einer Taktverdichtung, deren Umsetzung von den o.g. Baumaßnahmen abhängig ist.		X
7.10	Die aktuelle Anbindung mit Radwegen kann die zusätzlichen Verkehre nicht aufnehmen.	Die Radverkehrsinfrastruktur entlang der Badenstedter Straße ist aufgrund schmaler Radverkehrsanlagen auch zu Spitzenzeiten durchaus hoch ausgelastet, aber nicht überlastet. Eine Aufnahme zusätzlicher Radverkehre im Netz ist möglich. Diese Verbindung soll in den nächsten Jahren als Veloroute ausgebaut werden und wird dann deutlich mehr Kapazität und Sicherheit bieten. Zudem wird das Plangebiet unmittelbar an weitere Radwegeverbindungen angebunden, so z.B. entlang der Fösse in Richtung Westen und in die Innenstadt. In naher Zukunft werden daher keine Kapazitätsprobleme gesehen.		X
7.11	Die Zahl der Stellplätze in den Tiefgaragen ist nicht ausreichend.	Basis für die Anzahl der vorzuhaltenden Plätze in den Tiefgaragen ist die Stellplatzsatzung der Stadt Hannover, die für Badenstedt einen Stellplatzschlüssel von 0,8/WE vorsieht.		X
7.12	Es gibt nicht ausreichend Parkmöglichkeiten für Besucher.	Durch das zum Vorhaben zugehörige Mobilitätskonzept wurde die Berechnung davon ausgehend präzisiert und die Stellplatzzahlen ermittelt und bemessen. Angestrebt sind ein		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
		<p>Stellplatzschlüssel von 0,7/WE sowie Maßnahmen zur Förderung der umweltfreundlichen Mobilität.</p> <p>Die Anzahl der Besucherstellplätze bemisst sich ebenfalls auf Basis der Stellplatzsatzung der Stadt Hannover und ist für das Quartier ausreichend. Da es sich um eine Privatstraße mit beschränkter Zufahrtserlaubnis handelt, sind Fremdverkehre weitestgehend ausgeschlossen.</p>		
7.13	Die Annahmen für die Stellplatzreduzierung im Verkehrsgutachten sind nicht gegeben, die Anzahl der Stellplätze müsste größer sein. Folglich sind alle Annahmen und Berechnungen zum Straßenverkehr fehlerhaft.	Die Anmerkung basiert auf einer Fehldeutung von Kommentaren im online zur Verfügung gestellten pdf-Dokument (Verkehrsgutachten). Aus Sicht der Verwaltung sind alle Angaben im Gutachten schlüssig und können als Grundlage für eine Stellplatzreduzierung herangezogen werden.		X
7.14	Es gibt keine Informationen zu E-Ladestationen für Fahrräder und Pkw und zu deren Brandschutzvorkehrungen.	Ladestationen für Fahrräder und PKW sind entsprechend der Planungen in ausreichender Anzahl vom Investor vorgesehen und im städtebaulichen Vertrag entsprechend verankert. Brandschutztechnisch werden diese im Rahmen des Planvollzugs und der Baugenehmigungsverfahren von den zuständigen Stellen ausreichend geprüft.		X
8. Verfahren				
8.1	Der Einsatz des vereinfachten Verfahrens ist ungeeignet. Viele Aspekte werden nicht oder nur unzureichend berücksichtigt oder sollen vom geltenden Recht ausgehebelt werden.	Die Änderung des Bebauungsplans wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Diese Verfahrensart wurde 2007 für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung in das BauGB implementiert und ermöglicht ein strafferes Planaufstellungsverfahren durch Entfall der frühzeitigen Beteiligung. Darüber hinaus werden der Verzicht auf Umweltprüfung, -bericht und -monitoring nach §§ 2, 2a und 4c BauGB ermöglicht und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Kompensationsverpflichtung nicht angewendet. Bei Abweichungen vom Flächennutzungsplan kann dieser im Nachhinein angepasst werden.		X
8.2	Bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung ist es unverständlich, warum keine Umweltprüfung vorgenommen wurde.	Gewöhnliche Wohnbauvorhaben wie dieses unterliegen nicht der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG. Es sind auch keine Natura 2000 Gebiete oder Störfallbetriebe durch die Planung betroffen, so dass eine Anwendung des § 13a-Verfahrens zulässig ist.		X
8.3	Es ist unbedingt erforderlich, eine Umweltverträglichkeitsstudie zu erstellen.	Im Stadtgebiet von Hannover, wo nur noch wenige städtebauliche Entwicklungen mit der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen einhergehen, kommt das § 13a-Verfahren überwiegend zur Anwendung. Von den Projekten der Wohnbauflächeninitiative sind in den letzten Jahren über 2/3 der Bebauungspläne auf diesem Wege aufgestellt worden. Die Landeshauptstadt Hannover nutzt das Verfahren nach § 13a BauGB i.d.R. aber nicht zur zeitlichen Straffung oder Beschleunigung, auf eine frühzeitige Beteiligung wird – und wurde auch bei diesem Verfahren – nicht verzichtet.		X
8.4	Die Ausnahmen für den Wegfall der UVP liegen nicht vor.	Auch ohne vollständiges Verfahren sind analog zur Umweltprüfung nach § 2 BauGB sämtliche Umweltauswirkungen der		X
8.5	Ein beschleunigtes Verfahren ist nicht erforderlich, da es keinen Zeitdruck zur Umsetzung des Projektes gibt.			X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
		Planung durch entsprechende Gutachten ermittelt und bewertet worden. Alle für diese Themen relevanten und zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben ihre Belange eingebracht. Die Ergebnisse sind der Begründung zu entnehmen und sprechen nicht gegen eine Durchführung der Planänderung.		
8.6	Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit alternativen städtebaulichen Konzepten hat nicht stattgefunden. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2016 war keine bis zu siebengeschossige Bebauung geplant, sondern nur drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser und Reihenhauszeilen.	<p>Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1294 wurde im Jahr 2016 mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingeleitet. Diese fand im Juli/August 2016 statt, es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Zu diesem Zeitpunkt sah der Vorentwurf bereits die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit einer Ringerschließung von der Carlo-Schmid-Allee sowie eine Grünfläche am östlichen Rand des Plangebietes vor. In den allgemeinen Zielen und Zwecken wurde eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung vorgeschlagen.</p> <p>Bereits seit Herbst 2015 war die Immobilie des ehemaligen Baumarktes von der Stadt Hannover zur Flüchtlingsunterbringung angemietet und genutzt worden. Durch diese ungeplante Zwischennutzung wurden die Planungen für die weitere Entwicklung des Wohnbauprojektes einige Zeit ausgesetzt und erst im Jahr 2020 wiederaufgenommen. Aufgrund der veränderten Situation am Wohnungsmarkt wurde das Konzept überarbeitet, um an dieser Stelle mehr zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Seitdem hat das Projekt eine Größenordnung, wie sie auch im kürzlich beschlossenen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor vereinbart ist. Es handelt sich beim nun vorliegenden Planentwurf weiterhin um ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ringerschließung und einer Grünfläche, so dass sich an den grundsätzlichen Zielen und Zwecken der Planung nichts geändert hat. Das Maß der baulichen Nutzung war im Vorentwurf noch nicht verbindlich festgelegt, so dass die Anpassungen keine grundsätzliche Änderung bedeuten. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit war daher inhaltlich nicht erforderlich. Auch aus formeller Hinsicht ist nochmals darauf hinzuweisen, dass der § 13a BauGB eine frühzeitige Beteiligung nicht verlangt.</p>		X
8.7	Die Öffentlichkeit wurde jahrelang nicht über die tatsächlichen Planungen informiert.	Die Landeshauptstadt Hannover führt die nach dem BauGB vorgeschriebenen Schritte zur Beteiligung durch. Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslage nach § 3 BauGB die Gelegenheit, sich per Stellungnahme zu einem Bauleitplanverfahren zu äußern. Ort und Dauer werden rechtzeitig ortsüblich bekanntgemacht, u.a. durch Veröffentlichung in den regionalen Tageszeitungen. Dies gilt auch für den aktuellen Beschluss des Verwaltungsausschusses zur öffentlichen Auslage, der am 21.09.2022 bekanntgemacht wurde. Darüberhinausgehende Informationen oder Beteiligungsformate beschränken sich auf wenige prominente Projekte von übergeordneter Bedeutung.		X
8.8	Der aktuelle Beschluss ist nicht in Presse und sozialen Netzwerken verkündet worden.			X
8.9	Die Art und Weise der Kommunikation des Vorhabens ist unverständlich. Ein offener und ehrlicher Umgang miteinander ist erforderlich.			X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
8.10	Die Anlieger werden vor vollendete Tatsachen gestellt, ihre Bedenken finden weder Gehör noch Berücksichtigung.	<p>tung und sind für den Großteil der Bauleitplanverfahren weder angebracht noch leistbar. Welche Planungen darüber hinaus von der lokalen Presse für eine Berichterstattung näher beleuchtet oder hinterfragt werden, liegt nicht im Einflussbereich der Stadtverwaltung.</p> <p>Die grundsätzliche Planung eines Wohngebietes in diesem Planverfahren wurde 2016 bekannt gemacht und ist seitdem unverändert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass im weiteren Verfahren zunächst keine Bedenken und Hinweise abzuwägen waren. Die nun eingegangenen Stellungnahmen haben in Teilen zu gutachterlichen Nacharbeiten geführt, werden mit der vorliegenden Tabelle fachlich abgewogen und finden damit angemessene Berücksichtigung.</p>		X
8.11	Im Frühjahr / Sommer 2021 wurde durch Akteure aus der Kommunalpolitik kommuniziert, dass auf dem Gelände 50 Wohnungen entstehen sollen. Ein entsprechender Beschluss sei nun durch den Rat gefasst worden.	Zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahr 2016 und dem Auslegungsbeschluss 2022 hat es zum vorliegenden Verfahren keine Beschlüsse oder Beschlussdrucksachen in den Ratsgremien der Landeshauptstadt Hannover gegeben. Die Verwaltung hat keinen Einfluss auf Mitteilungen oder die Kommunikation einzelner Mitglieder aus den kommunalpolitischen Gremien. In diesem Fall hat offensichtlich eine Verwechslung mit einem anderen Planverfahren vorgelegen. Es war zu keiner Zeit eine Wohnbebauung mit lediglich 50 Wohneinheiten geplant.		X
8.12	Die Beratungszeit der kommunalen Gremien war sehr kurz. Eine ausreichende Auseinandersetzung der örtlichen Politik mit dem Thema hat nicht stattgefunden.	Die kommunalen Gremien sind seit den ersten politischen Beratungen im Jahr 2015 mit dem Thema einer Wohnbebauung im Planbereich befasst. Der öffentlich ausgelegte Planentwurf mit der entsprechenden Beschlussdrucksache lag dem Bezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt mit der üblichen Frist von zwei Wochen vor dem ersten Sitzungstermin am 12.05.2022 zur Kenntnisnahme vor. Da die Drucksache zur weiteren Beratung zunächst in die Fraktionen gezogen wurde, hatten die Mitglieder bis zur nächsten Sitzung weitere sechs Wochen Zeit, sich inhaltlich mit dem Planvorhaben auseinanderzusetzen. Auch im Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen wurde die Drucksache zunächst in die Fraktionen gezogen und dann in der nächsten Sitzung beschlossen. Zum Zeitpunkt des finalen Auslegungsbeschlusses im Verwaltungsausschuss am 15.09.2022 war die Drucksache mitsamt aller Planunterlagen bereits über vier Monate in der politischen Diskussion und damit sowohl für alle Ratsmitglieder, als auch für die Öffentlichkeit im Sitzungsmanagement der Landeshauptstadt Hannover abrufbar. Damit war für alle Beteiligten ausreichend Zeit zur inhaltlichen Auseinandersetzung.		X
8.13	Entspricht die Planaufstellung zu Gunsten eines einzelnen Investors dem EU-Baurecht?	Zunächst ist festzustellen, dass auch Investoren in jeglicher Hinsicht private Bauherren sind und keine Bevorteilung gegeben ist.		X

Bebauungsplan Nr. 1294, 1. Änd. „Carlo-Schmid-Allee, südlich Fösse“
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) in thematischer Anordnung

Nr.	Anmerkung / Kritik / Hinweis	Abwägungsvorschlag	berücks.	
			ja	nein
8.14	Es wird mit zweierlei Maß gemessen. Investoren werden gegenüber privaten Bauherren bevorzugt.	<p>Bei dem vorliegenden Planentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung der Landeshauptstadt Hannover, die im Einklang mit den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben auf Bundes- und Landesebene vorbereitet wurde. Ein Baurecht auf Ebene der EU gibt es nicht.</p> <p>Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass Gemeinden ihre Bauleitpläne in Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern aufstellen, so lange sie ihre Planungshoheit behalten. Zur Verwirklichung der Ziele ihrer Wohnbauflächeninitiative ist die Landeshauptstadt Hannover vielmehr darauf angewiesen, dass Wohnungsbauunternehmen und private Investoren diese baulich auch umsetzen und entsprechende Projekte entwickeln. Ein Verzicht auf diese Projekte zu Gunsten von Flächen für den privaten Hausbau mit Einfamilienhäusern ist wohnungsbaupolitisch nicht gewollt und im Plangebiet aus städtebaulicher Sicht auch nicht zielführend.</p>		X