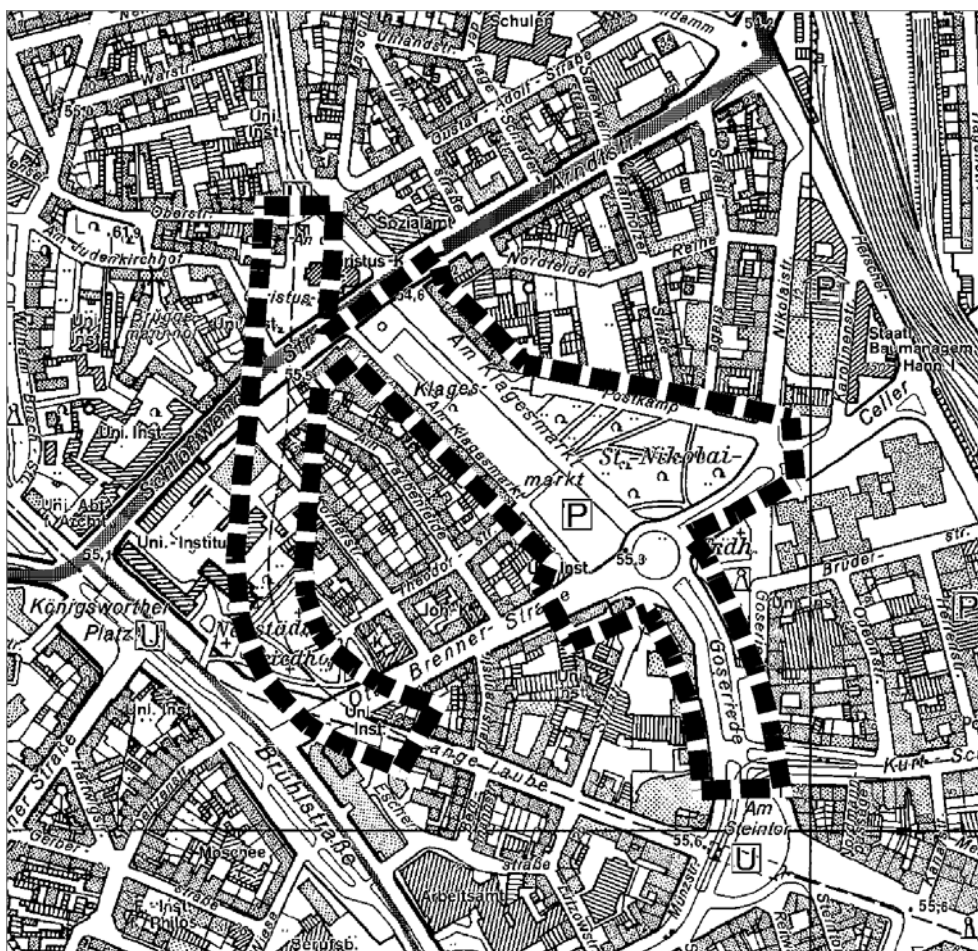


220. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Mitte / Klagesmarkt

Begründung

(Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)



<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	8
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	8
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	8
4. Planungsziele und Planinhalt	8
5. (vorläufiger) 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	10
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime	10
5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altablagerungen / Altlasten und Kampfmitteln	11
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	11
5.2.4 Schutzgut Mensch	11
5.2.4.1 Lärm	11
5.2.4.2 Lufthygiene	12
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft	12
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	12
5.2.6 Natura 2000	12
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	12
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	13
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	14
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	14
5.8 Zusammenfassung	15
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	16
Planzeichenerklärung	17

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

Begründung

(Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Vorbereitung einer Bebauung des südlichen Teils des Klagesmarktes
- Anpassungen der Flächennutzungsplan-Darstellungen an die bestehenden Verhältnisse im Bereich St.-Nikolai-Friedhof
- Aktualisierung der Stadtbahn- / U-Bahndarstellung

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.



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

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.

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, ihre Nahtstelle stellt der Klagesmarkt mit den begleitenden Straßenzügen der Straße "Am Klagesmarkt" dar. Der auf seiner Nordostseite gelegene Teil dieser Straße war Ende der 90er Jahre neugestaltet und als Fuß- und Radwegverbindung zurückgebaut. Die beiden Quartiere 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.

Der Klagesmarkt ist vollständig versiegelt: der südliche Teil besteht aus Kopfsteinpflaster, der nördliche ist asphaltiert, zum südwestlichen Teil der Straße "Am Klagesmarkt" hin mit Kopfsteinpflaster belegt. 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 besteht eine Brunnenanlage mit durch eine niedrige Mauer vom Parkplatz abgegrenztem öffentlichen Aufenthaltsbereich.

Im südlichen Platzteil besteht nur gegenüber der Straße "Am Klagesmarkt" (Südwestteil) eine lockere Begrünung aus Einzelbäumen, während der Nordteil einen nach Norden offenen, dichteren randlichen Bestand an Bäumen aufweist. Im Zuge des Rückbaus des Nordostteils der Straße "Am Klagesmarkt" wurde die Fuß- und Radwegeverbindung alleeartig gestaltet.

Unter dem südlichen Teil des Klagesmarktes befindet sich ein 1939 errichteter und nach dem Zweiten Weltkrieg stillgelegter Tiefbunker, der im Zuge einer Bebauung entweder überbaut oder entfernt werden muss.

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 Klagesmarktrandes 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 auf sie bezogene, nicht mehr weiter verfolgte Standortdarstellungen gelöscht werden sollen.

Der Klagesmarkt ist mit den Stadtbahnlinien 6 und 11 sowie mit den Buslinien 100 und 200 (Haltestelle Christuskirche) sowie den Buslinien 128 und 134 (Haltestelle Am Klagesmarkt) erreichbar. Darüber hinaus liegt er direkt am City-Ring, der die gesamte Innenstadt umfasst.



Luftbildaufnahme 2011
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

Im zentralen Teil ist der Klagesmarkt zu sehen, südöstlich davon der Klagesmarkt-Kreisel und die Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes, nordwestlich des Klagesmarktes die Christuskirche mit Conrad-Wilhelm-Platz.

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.

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 vermieden. 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 Solitäräumen 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. Derzeit liegen das Ergebnis der Bestandserhebung und die Bewertung vor (Vorentwurf, Stand März 2011). Zielaussagen liegen

demnach noch nicht vor. Die Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima sind nach dem Stand des Vorentwurfs 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. Der nördliche Teil, der weiterhin dem Wochenmarkt 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, stillgelegten Tiefbunker wird gelöscht. Das Standortsymbol "Wochenmarkt" wird in den 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 Löschung ist erforderlich, da der Streckenausbau der Linie C-Nord bis Kopernikusstraße in unterirdischer Führung erfolgt ist. Die Stadtbahn-Darstellung wird angepasst.

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

5.1 Einleitung

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

- Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan

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, Vorentwurf (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 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, vegetationsfreie Plangebiet hat überwiegend keine Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Bedeutung für diese Schutzgüter kommt noch der Baumbestand an den Rändern zu. Bei der weiteren Planung sollte angestrebt werden, ihn zu erhalten.

Nachrichtlich:

Nach dem Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover zur Bestandserhebung und Bewertung kommt der Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotope" 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). Real beträgt die Grundwasserneubildungsrate allerdings nur 0-75 mm/a und wird 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.

Mit der geplanten Bebauung werden die Verhältnisse bezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser nicht nachteilig verändert. Ob zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate eine gezielte Versickerung von Regenwasser in Betracht kommt und durch welche Maßnahmen sie bewirkt werden kann, wäre im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung ist auch zu prüfen, inwieweit der Anteil an bisheriger Bodenversiegelung gemindert werden kann.

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

Nachrichtlich:

Der Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover zur Bestandserhebung und Bewertung 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 dieser Funktion wird nicht verzeichnet.

5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln

Belastungen des Bodens mit Altlasten sind gegenwärtig nicht bekannt. Allerdings können trümmerschutthaltige Auffüllungen nicht ausgeschlossen werden. Aufschluss darüber kann nur durch aktuelle Bodensondierungen gewonnen werden.

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Hinweise über noch im Boden verbliebene Kampfmittel liegen über den Änderungsbereich zurzeit nicht vor.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (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" (GEONET, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich - angesichts der vollflächigen Versiegelung - keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss hat.

Infolge der geplanten Bebauung sind keine spürbaren Veränderungen der lokalen klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Nachrichtlich:

Nach dem Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover zur Bestandserhebung und Bewertung 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 - 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 2000 und dem Stand seiner Fortschreibung 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 sind die Werte jeweils um 5 dB(A) höher.

Für die Planung von "Allgemeinen Wohngebieten" gelten nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tags/nachts. Die Orientierungswerte werden bei einer dementsprechenden Ausweisung leicht überschritten. Auf Bebauungsplan-Ebene ist die Erforderlichkeit und Möglichkeit baulicher Maßnahmen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm zu prüfen. Geeignete Festsetzungen zum passiven Lärmschutz wären auf Bebauungsplan-Ebene 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 dem Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover zur Bestandserhebung und Bewertung hat der Bereich des Klagesmarktes für den Teilaspekt "Landschaftsbild" keine Bedeutung. Für die Grünfläche des St.-Nikolai-Friedhofes wird ihr hoher Struktureichtum 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.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Planungsinhalte der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes haben 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 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 tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe abgegriffen 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 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

Gemäß Anlage 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).

Wegen der offensichtlich nicht gegebenen nachteiligen Umweltauswirkungen entfällt auch eine Auseinandersetzung mit den in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB aufgeführten übrigen Erfordernissen des Umweltberichtes (Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung).

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.

- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung, sofern sie möglich und in einem Bebauungsplan festgesetzt worden sind,
- 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 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 Standortssymbol 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.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung /
Vorentwurf der Begründung
aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

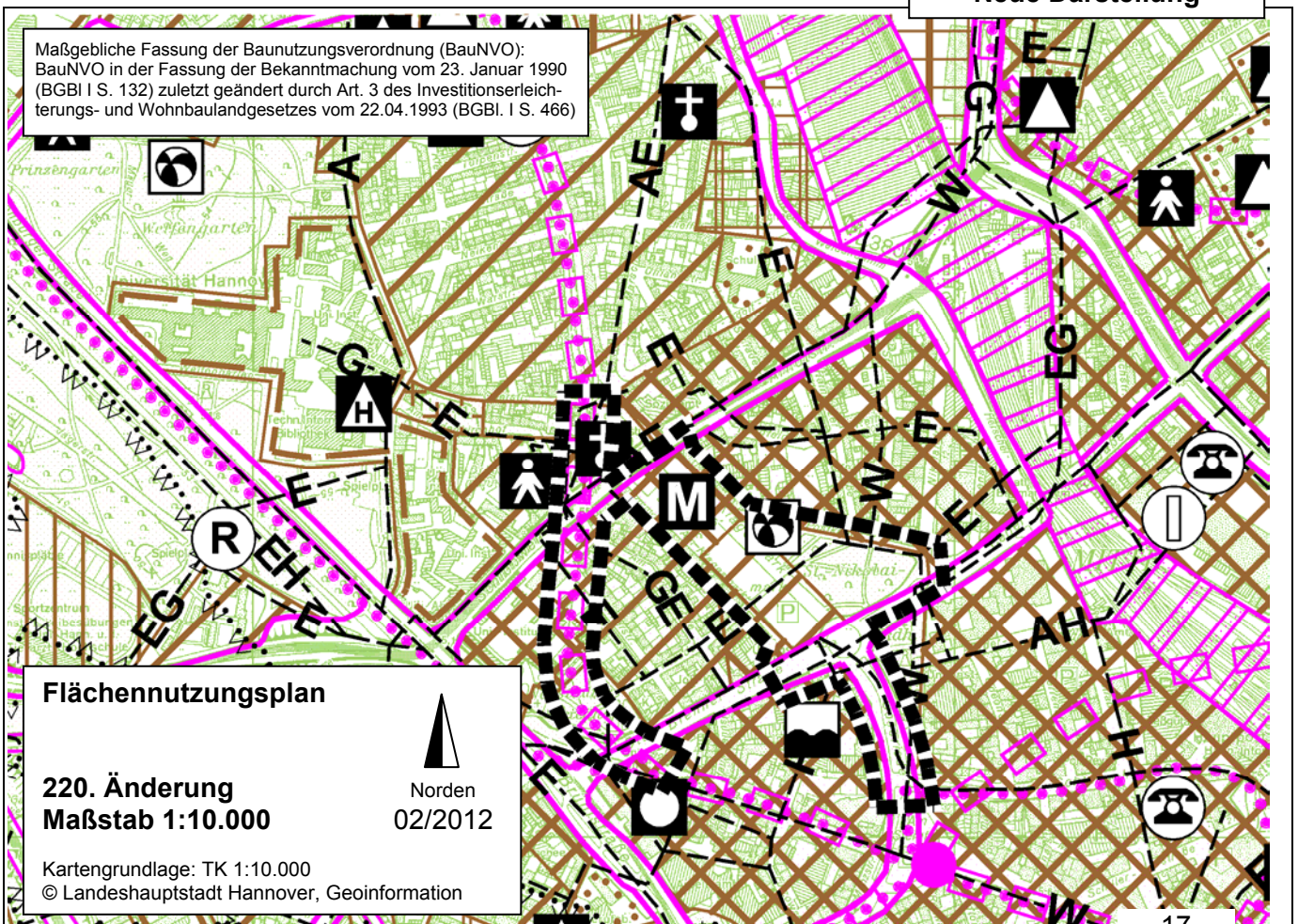
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



220. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



GEWERBLICHE BAUFLÄCHE



GEWERBEGEBIET



SONDERGEBIET

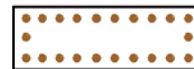


Nähere Zweckbestimmung von Sonderbauflächen / Sondergebieten:

Zwecke der Üstra

ÜSTRA

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



SPORTFLÄCHE



FRIEDHOF



WASSERFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



U - BAHN



SONSTIGE DARSTELLUNGEN

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (GENERALISIERTE ÜBERNAHME)



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF AUSBILDUNG

SCHULE-ALLGEMEINBILDEND



SCHULE-BERUFSBILDEND



HOCHSCHULE



SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE



JUGENDHEIM



ALTENEINRICHTUNG



KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM



FREIZEITHEIM



STÄDTISCHE BÜCHEREI



HALLENBAD



SPIELPARK



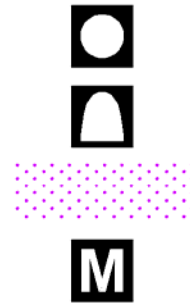
SONSTIGE EINRICHTUNGEN

KOMMUNALVERWALTUNG

ZIVILSCHUTZ

BEREICH MIT MARKTFUNKTION

WOCHENMARKT



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

UMSPANNWERK

FERNHEIZWERK

REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

FERNSPRECHVERMITTLUNGSSTELLE

LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT

FERNHEIZUNG

GAS

WASSER

ABWASSER



ÄNDERUNGSBEREICH

