

Begründung

**Bebauungsplan Nr. 1735
- Schwindstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Stadtteil List



Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die westliche und nördliche Grenze der Grundstücke Podbielskistraße Nrn. 196 und 196 A, die nördliche, östliche und südliche Grenze des Grundstücks Podbielskistraße Nr. 200 und durch die westliche Verlängerung der südlichen Grenze des Grundstücks Podbielskistraße Nr. 200 bis zum Grundstück Podbielskistraße Nr. 194.

Inhaltsverzeichnis

1. Zweck des Bebauungsplanes	3
2. Städtebauliche Ziele	3
2.1 Bauland	3
2.2 Verkehr und Versorgung	7
2.3 Soziale Infrastruktur	7
3. Umweltverträglichkeit	8
3.1 Lärmschutz	8
3.2 Naturschutz	9
3.3 Energieversorgung und Wärmeschutz	10
3.4 Altlasten	10
3.5 Kampfmittel	14
4. Kosten für die Stadt	14

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil List südlich der Podbielskistraße und umfasst einen nördlichen Teil des Grundstücks Podbielskistraße Nrn. 196 und 196 A sowie das Grundstück Podbielskistraße Nr. 200. Östlich des Plangebietes verläuft die Schwindstraße.

Die genannten Grundstücke sind mit I - bis IV - geschossigen, vom Straßenrand deutlich zurückgesetzten Gebäuden aus den Anfängen des letzten Jahrhunderts bebaut. Dieser Abschnitt der Podbielskistraße wirkt als große Baulücke, flankiert von einer homogenen, IV - geschossigen Block- bzw. Straßenrandbebauung zu beiden Seiten der Podbielskistraße. Die heterogene, zum Teil in schlechtem Instandhaltungszustand befindliche Bestandsbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt derzeit eine deutliche Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung der genannten Grundstücke ermöglicht, d.h. insbesondere das Ortsbild durch die Gestaltung des Straßenzuges verbessert und ferner die Entwicklung des Nahversorgungsbereiches Podbielskistraße für diesen Abschnitt gewährleistet werden. Durch entsprechende Festsetzungen soll eine Vervollständigung der durch die angrenzende Blockrandbebauung vorgegebenen Struktur erreicht werden. Ziel ist die Ausgestaltung mit mehrgeschossiger Bauweise. Um die Abkehr von einer ausschließlichen gewerblichen Nutzung einzuleiten, wird ferner die Ansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel und Wohnen angestrebt. Dies soll über die Festsetzung eines Mischgebietes ermöglicht werden.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen nunmehr die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Darstellungen des im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:5.000 vorliegenden Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, so dass u.a. von einer gewissen Generalisierung kleinerer Flächen ausgegangen werden muss und z.B. die Grenzen der aneinander liegenden Nutzungen auch als „fließend“ zu betrachten sind. Sie werden erst mit den Festsetzungen der einzelnen Bebauungspläne exakt festgelegt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird daher das Mischgebiet, das nur einen relativ geringen Umfang aufweist, zu Lasten der dargestellten Wohnbaufläche festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan sind ferner Symbole für ein kirchliches Gemeindezentrum sowie eine Kindertagesstätte ausgewiesen. Diese Einrichtungen befinden sich außerhalb des vorliegenden Planbereiches an der südlich verlaufenden Overbeckstraße.

Der vorliegende Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele

2.1 Bauland

Die im Bereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich und sind planungsrechtlich nach § 34 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage) einzustufen. Unmittelbar südlich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich der rechtskräftige Fluchtlinienplan Nr. 717 aus dem Jahr 1936. Dieser setzt zwischen Spitzweg- und Schwindstraße die Bau- und Straßensfluchtlinien für die Overbeckstraße fest, die bisher lediglich im westlichen Teil ausgebaut worden ist. Dieser Fluchtlinienplan stellt eine planungsrechtliche Rahmenbedingung dar, an deren vollständiger Umsetzung auch im östlichen Verlauf weiterhin festgehalten werden soll.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird gegenwärtig durch eine uneinheitliche Bestandsbebauung geprägt, die sich deutlich von der Umgebungsbebauung abhebt. Die Gebäude werden vorwiegend gewerblich genutzt. Die Baulichkeiten im vorderen Bereich des Grundstücks Podbielskistraße Nrn. 196 / 196A sind derzeit ungenutzt. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befinden sich III ½ - geschossige Lagerhallen. Auf dem angrenzenden Grundstück Podbielskistraße Nr. 200 befand sich ehemals eine Tankstelle, die Gebäude werden derzeit als Kfz-Werkstatt genutzt. Im rückwärtigen Bereich dieses Grundstücks befindet sich eine IV - geschossige Garage, die sowohl über die Schwindstraße als auch über die Podbielskistraße erschlossen ist. Der inzwischen eingetretene Bauzustand hat mittlerweile zu einem nachteiligen Erscheinungsbild der Fläche geführt.

Für die vorhandenen Gebäude gelten die Grundsätze des Bestandschutzes. Die bisherigen Nutzungen können vorerst in ihrer derzeitigen Form weiterbetrieben werden. Erweiterungsmöglichkeiten sind allerdings nur im Rahmen einer Verlagerung der Betriebe in andere Gewerbeflächen im Stadtgebiet möglich. Bei etwaigen Neubauten im Plangebiet müssen zur Umsetzung der beschriebenen Planungsziele die Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch eingehalten werden.

Die Umgebung des Plangebietes ist sowohl entlang der Podbielskistraße als auch entlang deren Seitenstraßen vorwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt.

Westlich angrenzend befinden sich eine Kindertagesstätte sowie ein Kirchengebäude der katholischen Pfarrgemeinde „St. Bruder Konrad“, das inzwischen aufgegeben worden ist.

Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover liegt das Plangebiet mit den Flächen entlang der Podbielskistraße im Ergänzungsbereich eines zentralen Versorgungsbereiches.

Der hier betreffende zentrale Versorgungsbereich „List Pelikanstraße“ erstreckt sich als langgezogenes Handelsband entlang der Podbielskistraße zwischen der Pelikanstraße sowie der Rubensstraße im Westen und der Klopstockstraße im Osten. Als Nahversorgungszentrum soll es die Versorgung des umliegenden Quartiers sichern.

Im Einzelhandelskonzept heißt es zum bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot: „Der Handelsbesatz ist weit auseinander gezogen und weist überwiegend keine ansprechende Handelsdichte auf. Ein annähernd durchgehender Besatz mit einem Übergewicht an Handel ist lediglich im nordöstlichen Bereich [...] festzustellen. Das Teilstück zwischen Thomastraße und Schwindstraße weist hingegen nahezu keinen Einzelhandel auf und wird hauptsächlich durch Dienstleistungsbetriebe (aus dem Bereich Wirtschaft und Recht) geprägt. Aus diesem Grund wird dieses Gebiet als Ergänzungsbereich ausgewiesen.

[...]

Insgesamt stehen räumlich - funktionale sowie städtebaulich - verkehrliche Faktoren im Widerspruch zu dem Idealbild eines lebendigen Zentrums mit Aufenthaltsqualität. Räumlich - funktional steht die Längsausdehnung des Zentrums (rd. 700 Meter) einer Dichte und Atmosphäre entgegen. [...]. Das sehr hohe Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr) und die Trennwirkung der Ausfallstraße (verstärkt durch die Bahntrasse auf der Fahrbahn) bei wenigen Quermöglichkeiten sowie der stellenweise modernisierungsbedürftige Zustand der Gebäude (der Nachkriegszeit) verstärken den insgesamt negativen Eindruck. [...].“

Im Einzelhandelskonzept wird weiterhin deutlich ausgeführt, dass die untergenutzte Fläche des Bebauungsplanes mit gewerblicher Nutzung und sanierungsbedürftigem Gebäudebestand im Ergänzungsbereich des zentralen Versorgungsbereiches an dieser Stelle ein Entwicklungspotenzial bietet, um u.a. auch folgende Entwicklungsziele für den zentralen Versorgungsbereich zu fördern:

- Erhalt bzw. Stärkung der Nahversorgungsstrukturen und der auf Stadtteilebene bedeutsamen Funktions- und Einzelhandelsvielfalt (kein großflächiger Einzelhandel, Ausnahme Lebensmittel bei stadtteilgerechter Dimensionierung).
- Stärkung der Kompaktheit (keine weitere Längsausdehnung).
- Fassadensanierung.

Planerisches Ziel ist daher die städtebauliche Aufwertung dieses Abschnittes der Podbielskistraße, mit der die genannten Defizite dieses Bereiches ausgeglichen werden können. Mit der derzeitigen rein gewerblichen Nutzung sowie der baulichen Struktur ist das Gebiet deutlich untergenutzt und kann damit die erforderlichen städtebaulichen Qualitäten nicht erfüllen. Die Zielsetzung für den vorliegenden Bereich des Bebauungsplanes sieht daher insbesondere die Unterbringung von nicht großflächigem Einzelhandel und Dienstleistungen entlang der Podbielskistraße vor.

Durch die Ermöglichung einer Wohnnutzung erfährt der Bereich eine weitere Aufwertung. Diese ist insbesondere entlang der Schwindstraße und dem geplanten östlichen Verlauf der Overbeckstraße geplant. Sie ist hier durch die geplante vorgelagerte hohe Bebauung vor den Emissionen der Podbielskistraße geschützt und ergänzt die vorhandene Wohnnutzung im weiteren Verlauf der Schwindstraße sowie südlich der Overbeckstraße.

Gemäß diesen Planungszielen wird das Baugebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes daher als Mischgebiet festgesetzt.

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 7, 8 und § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Vergnügungsstätten und Tankstellen sind allerdings im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Weiterhin sind in der südlichen Hälfte des Planbereichs sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 BauNVO (z.B. kleinere Werkstätten) nur ausnahmsweise zulässig.

Mit diesen Einschränkungen der zulässigen Nutzungen wird angestrebt, weitestgehend Störungen durch publikums- und lärmintensive Nutzungen gegenüber dem schutzwürdigen Wohnen auszuschließen.

Weiteres Ziel für diesen durch unterschiedliche frühere Gewerbenutzungen geprägten Planbereich ist es, Festsetzungen zu treffen, die zu einer Vervollständigung der angrenzenden Blockrandbebauung und dadurch zu einer städtebaulichen Aufwertung führen.

Im nördlichen Plangebiet entlang der Podbielskistraße wird daher eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Weiterhin wird im Baufeld unmittelbar entlang der Podbielskistraße die geplante Gebäudehöhe über eine festgesetzte Traufhöhe geregelt. Hier sind Höhen zwischen 12,5 m und 13,5 m über der Bürgersteiganschlusshöhe zulässig. Dies entspricht einem ca. IV - geschossigen Baukörper und orientiert sich an den Höhen der benachbarten Bebauung. Zusammen mit den festgesetzten Baulinien entlang der Podbielskistraße und im Einmündungsbereich in die Schwindstraße wird damit eine Vervollständigung der durch die angrenzende Blockrandbebauung vorgegebenen Struktur erreicht und die durch die geschlossene, IV - bis VI - geschossige Bebauung erzielte hohe bauliche Dichte ergänzt.

Im rückwärtigen Bereich dieser geplanten Blockrandbebauung soll ein maximal I - geschossiger Baukörper ausgebildet werden. Dieser kann im Zusammenhang mit einer Einzelhandelsnutzung an der Podbielskistraße in Anspruch genommen werden, um gebräuchliche Verkaufsflächen etwa in der Größenordnung eines Nahversorgers oder eines Convenience Stores zu erreichen. Diese teilräumliche Ausdehnung soll über das untere Vollgeschoss nicht hinausgehen.

Für die Bebauung entlang der Schwindstraße und für die im südlichen Bereich des Bebauungsplanes geplante Bebauung wird eine III - Geschossigkeit festgesetzt. Auch hier wird Bezug genommen auf die vorhandene Bebauung an der Schwindstraße sowie der Overbeckstraße, die II ½ - bis III ½ - geschossig ausgebildet ist.

Die festgesetzte bauliche Dichte orientiert sich an der vorhandenen benachbarten Bebauung. Die Grundflächenzahl (GRZ), nach der sich der Grad der Versiegelung bemisst, wird mit 0,6 festgesetzt. Damit wird der Höchstwert der Baunutzungsverordnung (GRZ = 0,6), der in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegeben wird, eingehalten. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) kann aufgrund der detailliert festgelegten Höhen und überbaubaren Flächen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO verzichtet werden.

Im Hinblick auf die festgesetzten Höhen und die zulässige Grundfläche wird bewirkt, dass eine höhere Geschoßfläche als nach § 17 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich festgesetzt werden darf, ermöglicht wird. § 17 Abs. 1 BauNVO lässt als Obergrenze eine GFZ von 1,2 zu. Mit den festgesetzten Gebäudehöhen (III - geschossig, bzw. Traufhöhe zwischen 12,5 m und 13,5 m über der Bürgersteiganschlusshöhe) wird eine GFZ von ca. 1,8 erreicht. Diese Überschreitung ist unter Bezug auf § 17 Abs. 3 BauNVO in Gebieten, die am 1. August 1962 überwiegend bebaut waren, zulässig, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Weiterhin ist diese Überschreitung zulässig, wenn sie durch Umstände ausgeglichen werden kann, durch die sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

Hierzu sind folgende Aspekte auszuführen:

Mit den Festsetzungen soll eine Vervollständigung der durch die angrenzende Blockrandbebauung vorgegebenen Struktur erreicht werden. Die Gestaltung des Straßenraumes führt insbesondere zu einer Verbesserung des Ortsbildes und damit zu einer städtebaulichen Aufwertung dieses Bereichs in integrierter Lage. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt, zumal durch die umfangreichen Freiräume im Bereich der nahen Eilenriede sowie der Flächen am Mittellandkanal ein Ausgleich besteht. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Hierzu wird auf Abschnitt 3. „Umweltverträglichkeit“ verwiesen. Die Bedürfnisse des Verkehrs werden ausreichend berücksichtigt. Es besteht ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, s. Abschnitt 2.3 „Verkehr“. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die überbaubaren Flächen werden zur Erzielung der Blockrandbebauung entlang der Po-bielskistraße durch Baulinien begrenzt. Im Übrigen werden Baugrenzen festgesetzt. Die Gebäudeausrichtung für die geplante Wohnbebauung orientiert sich am Verlauf der Schwindstraße sowie am geplanten Verlauf des östlichen Abschnitts der Overbeckstraße.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Zufahrten zu den Grundstücken, Kleinkinderspielplätze, Fahrradstellplätze sowie notwendige Flächen für die Feuerwehr und / oder des Rettungsdienstes. Hiermit soll im rückwärtigen Bereich einer Einzelhandelsnutzung, die unmittelbar an eine Wohnnutzung grenzt, eine entsprechende Freiflächenqualität gesichert werden.

Die Festlegung von Feuerwehrezufahrten und -durchfahrten mit ihren notwendigen Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso werden im Rahmen dieses Verfahrens die baulichen Anlagen durch den Fachbereich Feuerwehr brandschutztechnisch bewertet.

Die gemäß baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Einstellplätze sind auf dem Baugrundstück in einer Tiefgarage zu realisieren. Diese soll unterhalb der geplanten Blockrandbebau-

ung entlang der Podbielskistraße angeordnet werden. Die zugehörige Ein- und Ausfahrt ist an der Schwindstraße vorzusehen.

2.2 Verkehr und Versorgung

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über die angrenzenden Verkehrsflächen Podbielskistraße und Schwindstraße. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist zur Schwindstraße angeordnet, um eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der Podbielskistraße zu vermeiden.

Über die Podbielskistraße bzw. den Messe-Schnellweg besteht ein Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz.

Der Bebauungsplan wird im Süden durch den geplanten östlichen Abschnitt der Overbeckstraße begrenzt. Gemäß Fluchtlinienplan Nr. 717 von 1936 soll dieser gegenwärtig nicht ausgebaute, östliche Abschnitt der Overbeckstraße mittelfristig bis zur Schwindstraße ausgebaut werden, um den zwischen Podbielski- und Walderseestraße parallel zu den vorgenannten Hauptverkehrsstraßen verlaufenden Wohnstraßenzug im Abschnitt Lortzingstraße und Schwindstraße zu vervollständigen. Über diesen Straßenverlauf wird das im südlichen Planbereich gelegene Baufeld erschlossen. Hier müssen auch die erforderlichen Versorgungsleitungen und Kanäle ergänzt werden. In den bereits ausgebauten Straßen sind diese vorhanden.

Auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 200 verläuft im nordöstlichen Bereich eine Gasleitung für eine ehemals dort vorhandene Straßenlampe. Diese Leitung muss vor einer Neubebauung des Grundstücks entfernt werden. Hierfür muss die enercity Netzgesellschaft mbH rechtzeitig informiert werden.

Je nach zukünftigem Leistungsbedarf ist im Plangebiet ein Standort für eine Netzstation erforderlich. Bei einem konkreten Bedarf muss daher im Rahmen des Bauprojektes auf dem Baugrundstück ein Standort für eine Station gefunden werden.

Im Hinblick auf die Abfallentsorgung kann die geplante Bebauung im südlichen Bereich des Bebauungsplanes erst direkt entsorgt werden, wenn die Overbeckstraße durchgehend ausgebaut und für Leerungsfahrzeuge befahrbar ist. Bis dahin erfolgt die Abholung über die Schwindstraße. Als optimale Lösung sollte die Errichtung einer dauerhaften, gemeinsamen Müllstation an der Schwindstraße erfolgen, damit alle Behälter jederzeit direkt von dort aus geleert werden können.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einer Entfernung von ca. 250 m bzw. 400 m zu den Stadtbahnhaltestellen „Spannhagenstraße“ bzw. „Pelikanstraße“. Damit ist ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

2.3 Soziale Infrastruktur

Nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur werden durch die im Bebauungsplan geplante Wohnnutzung, die im Verhältnis zur vorhandenen Wohnnutzung nur einen geringen Umfang ausmacht, nicht veranlasst. Ein Mehrbedarf an Einrichtungen wird nicht ausgelöst. Die zur Versorgung der Bevölkerung notwendigen öffentlichen Einrichtungen, wie z.B. weiterführende Schulen, Kindertagesstätten (u.a. an der Overbeckstraße) und Alteneinrichtungen sind im Stadtteil selbst bzw. in den angrenzenden Stadtteilen vorhanden.

Ein öffentlicher Kinderspiel- und Bolzplatz befindet sich am Böcklinplatz (3.694 m²). Ferner befinden sich in der Eilenriede weitere Spielplätze, die das Spielplatzangebot in der List er-

gänzen. Die zum Bebauungsplan nächstgelegenen Waldspielplätze befinden sich am „Grasweg“ (1.101 m²) sowie am „Spitzweg-Weg“ (838 m²). Diese Spielplätze wurden vor einigen Jahren durch den Einbau von Spielgeräten aufgewertet. Dadurch erreichen sie eine Aufenthaltsqualität, die den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entspricht. Die Spielplätze sind über die Querungshilfe in Höhe der Spitzwegstraße erreichbar. Die Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder werden damit hinreichend berücksichtigt.

3. Umweltverträglichkeit

3.1 Lärmschutz

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Podbielskistraße und wird durch den hier verursachten Straßenverkehrs- sowie Stadtbahnlärm belastet. Die Immissionen wirken direkt auf die Gebäudefronten entlang der Podbielskistraße, jedoch auch auf die entlang der Schwindstraße, in die der Lärm aufgrund der Straßenöffnung ebenfalls hineindringt. Die Gebäudefronten im rückwärtigen Bereich an der geplanten Overbeckstraße liegen weit genug von der Podbielskistraße als Lärmquelle entfernt, so dass hier auch ohne abschirmende Gebäuderiegel keine über die Orientierungswerte hinausgehenden Lärmbelastungen zu verzeichnen sind.

Hinsichtlich des **Straßenverkehrslärms** sind gemäß Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Hannover 2009 im Plangebiet an den geplanten Fassaden, die zur Podbielskistraße ausgerichtet sind, Lärmpegel am Tag bis ca. 71 dB(A) zu erwarten. Die nächtlichen Lärmpegel liegen an diesen Gebäudeseiten bei ca. 64 dB(A).

An den zur Schwindstraße orientierten Gebäudefronten sind in Abhängigkeit von der Entfernung zur Podbielskistraße Lärmpegel am Tag zwischen ca. 60 und 71 dB(A) zu erwarten. Die Lärmpegel in der Nacht liegen hier zwischen ca. 50 und 64 dB(A).

Aufgrund des **Stadtbahnlärms** treten an den zur Podbielskistraße ausgerichteten Gebäudefronten Lärmpegel von ca. 63 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts auf. An den zur Schwindstraße orientierten Gebäudefronten sind in Abhängigkeit von der Entfernung zu der Podbielskistraße tags zwischen ca. 50 und 63 dB(A) zu erwarten, nachts liegen die Werte hier zwischen ca. 45 und 58 dB(A).

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, die für ein Mischgebiet am Tag bei 60 dB(A) und nachts bei 50 dB(A) liegen, werden somit an den Gebäudefronten, die zu diesen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, entlang der Podbielskistraße sowie in nördlichen Teilbereichen entlang der Schwindstraße überschritten.

In Anlehnung an die DIN 18005 sind die einwirkenden Verkehrsimmissionen damit so erheblich, dass grundsätzlich Schutzmaßnahmen als erforderlich erachtet werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Aus straßenbautechnischer und städtebaulicher Sicht ist kein aktiver Lärmschutz, z.B. durch eine Lärmschutzwand möglich, da entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stehen. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Es wird daher eine Festsetzung getroffen, die vorsieht, dass an den zur Podbielski- und zur Schwindstraße ausgerichteten Gebäudefronten besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (z.B. Schallschutzfenster, Grundrissgestaltung) zu treffen sind. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmen sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Eine exakte Berechnung hierzu erforderlicher bewerteter Schalldämmmaße ist im Rahmen der Bauleitplanung insofern nicht möglich, weil wichtige Berechnungsparameter, wie z.B. die Raumgrößen, die Fenstergrößen und die Wandstärken noch nicht bekannt sind und erst im Baugenehmigungsverfahren festliegen. Die Festsetzungen können daher nur pauschal und allgemein vorgenommen werden. Erst im Baugenehmigungsverfahren, wenn die genannten Berechnungsparameter konkret festliegen, ist es möglich, Schalldämmmaße entsprechend den nachfolgend beschriebenen Gesichtspunkten zu fordern.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage für die Ermittlung mindestens anzustrebender Innenpegel erscheint es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchG) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Schutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

Durch diese Maßnahmen des passiven Lärmschutzes werden somit - auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung - Innenpegel gewährleistet, die den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbelastungen abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Maßnahmen des passiven Schallschutzes die ihnen zugedachte Schutzwirkung erfüllen, wenn sie die Gewähr dafür bieten, dass Kommunikations- und Schlafstörungen vermieden werden.

3.2 Naturschutz

Im Planbereich befinden sich derzeit noch I - bis IV - geschossige Gebäude. Die Fläche ist insgesamt fast vollständig versiegelt, lediglich im nördlichen Teil und entlang der Schwindstraße befinden sich vereinzelt Gehölze.

Die Fläche hat für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild nur eine untergeordnete Bedeutung, so dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht zu erwarten sind.

Das Plangebiet befindet sich zudem in einem Bereich, für den bereits nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) Bau-recht besteht. Aufgrund des neuen Bebauungsplanes werden an dieser Stelle keine neuen Baurechte geschaffen, die über das bisher mögliche Maß der baulichen Nutzung hinausgehen. Soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, sieht § 1a des Baugesetzbuches für derartige Fälle vor, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden daher für das Plangebiet nicht festgesetzt. Dennoch bleibt das Bestreben der Landeshauptstadt Hannover, die derzeitige Situation auch in diesem Bereich insbesondere in Bezug auf Naturhaushalt und Landschafts- bzw. Stadtbild entsprechend den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB zu erhalten bzw. zu verbessern und aufzuwerten. Für den zurückliegenden I-geschossig überbaubaren Bereich entlang der Podbielskistraße wird daher eine Dachbegrünung festgesetzt.

Dachbegrünungen bilden einen kleinen, aber durchaus wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Umwelt. Die kleinklimatischen Verhältnisse werden verbessert (Verminderung der Luftstromgeschwindigkeiten und der Temperaturunterschiede im Dachbereich, Filterung von Schmutzpartikeln, Erhöhung der Verdunstung). Das Regenwasser kann gespeichert werden und es entstehen Standorte für Pflanzen und Tiere. Ferner bilden, insbesondere bei Dä-

chern, die von oben einsehbar sind, Dachbegrünungen einen positiven Erlebnis- und Erholungswert für den Menschen.

Bei Realisierung der Planung kann es vereinzelt zum Verlust des Gehölzbestandes kommen. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz sind die vorhandenen Gebäude angesichts der Nähe zur Eilenriede vor einem Abriss auf Fledermausvorkommen zu untersuchen.

Unabhängig von den genannten Regelungen finden die Bestimmungen der Baumschutzsatzung Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Gehölze erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

3.3 Energieversorgung und Wärmeschutz

Durch die festgesetzte mehrgeschossige Bauweise werden sehr kompakte Baukörper ermöglicht, die die Passivhausbauweise begünstigen. Es ist daher mindestens anzustreben, dass die Wärmeverluste über die Gebäudehülle des Gebäudes (Wert H_T) und der Primärenergiebedarf mindestens 15 % unter dem Wert des Referenzgebäudes nach der EnEV 2009 (Energieeinsparverordnung) liegen.

Weiterhin wird empfohlen, dass die Wärmeversorgung über Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) zu decken ist. Wird eine Fernwärmeversorgung angeboten, sollte das Objekt überwiegend mit Fernwärme versorgt werden. Ist keine Versorgung mit Fernwärme möglich, wird ein Blockheizkraftwerk (BHKW) empfohlen.

Eine effiziente und klimaschonende Bauweise und effiziente Technik kann neben anderen Förderungen zusätzlich in Hannover mit proKlima - Fördermitteln gefördert werden. Daher sollte eine unabhängige Beratung durchgeführt werden, die die Klimaschutzleitstelle der Landeshauptstadt Hannover in Zusammenarbeit mit der proKlima - Geschäftsstelle zukünftigen Investoren bzw. Bauherren zum Thema energieeffizientes Bauen, erneuerbarer Energien und Fördermöglichkeiten anbietet.

Um den Anteil erneuerbarer Energien im Stadtgebiet zu erhöhen, ist die Eignung der Dächer für Solaranlagen anzustreben. Eine Nutzung von thermischer Solarenergie und / oder Photovoltaik wäre insbesondere bei dem Gebäuderiegel an der Podbielskistraße gut realisierbar. Eine ausreichende Statik des Daches sollte daher berücksichtigt werden.

3.4 Altlasten

Die betroffenen Grundstücke im Plangebiet wurden bisher gewerblich genutzt. Einflüsse auf den Boden durch die gewerblichen Nutzungen können nicht ausgeschlossen werden. Um die möglichen Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen bewerten zu können, wurden daher eine Historische Recherche (2010) und anschließend eine Untersuchung des Grundwassers und der Bodenluft (2011) in Auftrag gegeben.

Aus der Historischen Recherche ergab sich für eine zukünftige sensible Nutzung der Flächen ein intensiver Untersuchungsbedarf für den Boden und die Bodenluft. Insbesondere im Bereich der heutigen Kfz-Werkstatt (Podbielskistraße 200) bestand noch Klärungsbedarf bzgl. der zurück- bzw. noch nicht zurückgebauten Tanks, Zapfsäulen, Leitungen und Waschhallen.

Mit den anschließend durchgeführten Untersuchungen sollte geklärt werden, ob die geplante Nutzung als Mischgebiet prinzipiell möglich bzw. ggf. eine Sanierung realisierbar ist. Zur Klärung dieser Fragestellung wurden Untersuchungen auf leichtflüchtige Stoffe (Leichtflüchtige

Halogenierte Kohlenwasserstoffe [LHKW], Aromatische Kohlenwasserstoffe [BTEX] und Mineralölkohlenwasserstoffe [MKW]) im Grundwasser und in der Bodenluft durchgeführt, um ggf. vorhandene nutzungsbedingte, größere Schäden im Boden durch Bodenluftuntersuchungen sowie ggf. vorhandene Schadstoffbelastungen im Grundwasser zu erfassen.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Historischen Recherche und der Untersuchungen zusammengestellt. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich diesen Ergebnissen an:

Grundstücke Podbielskistraße Nr. 200 (südöstl. Bereich) und Schwindstraße Nr. 4 (Verdachtsfläche 1612):

Ergebnisse Historische Recherche:

Die Flächen wurden und werden durch ein Parkhaus und ein Privathaus genutzt. Die Recherchen haben für diese Flächen keine altlastenrelevanten Nutzungen ergeben.

Empfohlene und durchgeführte Untersuchungen:

Da es aus der Recherche keine Hinweise auf Schadstoffbelastungen im Boden gibt, wurde aktuell kein Untersuchungsbedarf gesehen. Im Vorfeld späterer Baumaßnahmen wird die Durchführung einer Rammkernsondierung (RKS) empfohlen, um einen Restverdacht bzgl. trümmerschutt- / bauschutthaltiger Auffüllungen ausschließen und die Kosten für die Verwertung/Entsorgung von Bodenaushub aus diesem Bereich abschätzen zu können.

Podbielskistraße Nr. 200 (Verdachtsfläche 1613):

Ergebnisse Historische Recherche:

Bis 1948 war die Fläche unbebaut. Danach wurde sie durch Tankstellen (1949 - 1987) und Kfz-Werkstätten (1968 – 1987) und aktuell ausschließlich durch eine Kfz-Werkstatt (seit 1987) genutzt. Auf dem Grundstück befanden sich zahlreiche Tanks, die nur zum Teil zurückgebaut worden sind, deren Rückbau unklar ist bzw. die aktuell noch genutzt werden. Dabei handelt es sich sowohl um oberirdische als auch um unterirdische Tanks und Lagerplätze für Diesel, Vergaserkraftstoffe (Benzin, Super), Heiz-, Roh-, Frisch- und Altöl. Des Weiteren existieren mehrere ehemalige Standorte für Zapfsäulen, für die es gemäß der Historischen Recherche u. a. einen Hinweis auf benzinhaltigen Sandboden gibt. Die Sicherheitsvorrichtungen zum Anschluss der Zapfsäulen, für die Tanks und für die Leitungen wurden zum Teil beanstandet. Über den Rückbau und die Lage von Leitungen ist nichts bekannt. Des Weiteren existierten drei Fahrzeugwaschplätze/-hallen in denen zum Teil auch Lackierungsarbeiten ausgeführt worden sind. Es gab drei Bereiche mit Wagenhebern, zwei Sand- und Schlammfänge sowie zwei Benzinabscheider.

Damit ergaben sich aus der Historischen Recherche zahlreiche Bereiche, in denen es zu Verunreinigungen des Bodens gekommen sein kann. Hinweise auf trümmerschutthaltige Auffüllungen oder größere Havarien haben sich aus der Historischen Recherche nicht ergeben.

Empfohlene und durchgeführte Untersuchungen:

Basierend auf den Ergebnissen der Historischen Recherche sind im Vorfeld einer sensiblen Nutzung durch Wohnbebauung auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 200 umfangreiche Untersuchungen durchzuführen. Es wurde aus Vorsorgegründen von einem Untersuchungsumfang von ca. 26 Rammkernsondierungen mit Boden- und zum Teil Bodenluftanalytik ausgegangen, der ggf. beim Auffinden von organoleptischen Auffälligkeiten entsprechend zu erweitern wäre.

Es wurden zunächst sieben Rammkernsondierungen außerhalb der vorhandenen Gebäude im Bereich von relevanten Eintragsorten mit Untersuchungen des Grundwassers und der Bodenluft für leichtflüchtige organische Verbindungen (LHKW, BTEX) und MKW (nur Analytik im Grundwasser) durchgeführt. Da die Grundwasserfließrichtung gemäß der Historischen Recherche nach Norden ausgerichtet ist, befanden sich die Sondierungen im Abstrom von möglichen Grundwasserschäden unterhalb der aktuell vorhandenen Gebäude. Mit den

durchgeführten Untersuchungen wären somit auch größere Schadstoffbelastungen durch leichtflüchtige organische Verbindungen und MKW unterhalb der vorhandenen Gebäude über das Grundwasser und die angesaugte Bodenluft nachweisbar gewesen. Es wurden keine Belastungen im Grundwasser oder der Bodenluft durch LHKW, BTEX oder MKW bei den Untersuchungen nachgewiesen.

Podbielskistraße Nrn. 196 und 196 A (Verdachtsfläche 1612):

Ergebnisse Historische Recherche:

Die vom vorliegenden Bebauungsplan betroffenen Flächen der Grundstücke Podbielskistraße Nr. 196 und 196 A werden aktuell durch eine Möbellager (inkl. Möbellager und Versteigerungshalle) genutzt. Früher wurden die Flächen durch Möbelfabriken, -handlungen und -speditionen, Fabriken für Marmelade und Rollos, durch Schlossereien, Kfz- und andere Werkstätten, Ingenieurbüros, eine Wäscherei sowie eine Tischlerei und einen Reifenhandel genutzt. Es konnte auf Basis der Ergebnisse der Historischen Recherche nicht ausgeschlossen werden, dass es durch die genannten Nutzungen zu Verunreinigungen im Boden gekommen ist.

Empfohlene und durchgeführte Untersuchungen:

Konkrete Hinweise auf mögliche Kontaminationsquellen auf den vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksteilen gibt es auf Basis der Historischen Recherche nicht. Für den südlichen Gebäudeteil (Podbielskistraße Nr. 196 A), der überwiegend als Auktionshalle und Möbellager genutzt worden ist, wird aus Altlastensicht kein Untersuchungsbedarf gesehen. Auch im Bereich der asphaltierten Einfahrt ist nicht mit nutzungsbedingten Bodenkontaminationen zu rechnen. Unter den ca. im Jahr 1905 entstandenen Gebäuden werden aus baugrundtechnischen Gründen keine Auffüllungen vermutet. Im nördlichen Gebäudeteil (Podbielskistraße Nr. 196) waren Teile der ehemaligen Möbelfabrik sowie die ehemaligen Schlossereien, Werkstätten und ein Reifenhandel untergebracht. Hier kann es sowohl durch Lagerung (z. B. von Ölen und Fetten) als auch durch Handhabungsverluste zu Verunreinigungen des Bodens gekommen sein. Im Außenbereich zur Podbielskistraße hin wurde die unversiegelte Fläche während des Kfz-Werkstattbetriebes zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass Reparaturarbeiten, Ölwechsel etc. im Außenbereich ausgeführt worden sind.

Im Vorfeld einer sensiblen Nutzung wurden in der Historischen Recherche daher auch auf den Grundstücken Podbielskistraße Nr. 196 und 196 A Untersuchungen empfohlen.

Es wurden 2 Rammkernsondierungen im Vorgarten des Grundstückes Podbielskistraße 196 mit Untersuchungen des Grundwassers und der Bodenluft auf leichtflüchtige organische Verbindungen (LHKW, BTEX) und MKW (nur Analytik im Grundwasser) durchgeführt. Mit den durchgeführten Untersuchungen wären damit auch größere Schadstoffbelastungen durch leichtflüchtige organische Verbindungen und MKW unterhalb der vorhandenen Gebäude über das Grundwasser und die angesaugte Bodenluft nachweisbar gewesen. Es wurden auch hier keine Belastungen im Grundwasser oder der Bodenluft durch LHKW, BTEX oder MKW nachgewiesen.

Fazit:

Die Historische Recherche hat für Teilbereiche des Planungsgebietes Hinweise auf mögliche nutzungsbedingte Belastungen ergeben. Da die aktuellen Nutzungen der Grundstücke vorerst weiter bestehen bleiben, wurden zunächst nur Untersuchungen des Grundwassers und der Bodenluft auf leichtflüchtige organische Verbindungen (LHKW, BTEX) und MKW (nur Analytik im Grundwasser) zur Auffindung größerer Schäden im Boden sowie von Belastungen im Grundwasser durchgeführt. Es wurden keine Belastungen im Grundwasser oder der Bodenluft durch LHKW, BTEX oder MKW bei den Untersuchungen nachgewiesen.

Gemäß Gutachter wurden bei den durchgeführten neun Rammkernsondierungen keine Hinweise auf nutzungsbedingte Belastungen im Boden gefunden. Im Unterbau der Flächen ist

aber Bauschutt, zum Teil mit Schlacken, vorhanden. Es ist nicht auszuschließen, dass unterhalb der aktuell vorhandenen Gebäude oder im Bereich der ehemaligen Zapfsäulen noch kleinere, lokal eng begrenzte, nutzungsbedingte Belastungen im Boden oder bauschutthaltige Auffüllungen unterhalb der asphaltierten Zufahrt der Grundstücke Podbielskistraße Nr. 196 und 196A vorhanden sind. Es ist darüber hinaus auch nicht auszuschließen, dass bis zur Umnutzung der Flächen Verunreinigungen, z. B. durch eventuelle Havarien oder unterirdische Lecks in Tanks, hinzukommen. Des Weiteren können erhöhte Entsorgungskosten durch das Vorhandensein von Asbest und/oder PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) im bisher nicht untersuchten Asphalt entstehen.

Nach dem aktuellen Kenntnisstand steht einer Wohnnutzung der jahrzehntelang, rein gewerblich genutzten Flächen jedoch nichts entgegen.

Im Vorfeld der Umnutzung wird allerdings in jedem Fall ein Bodenaustausch notwendig, um die nach §1 Abs.6 Nr.1 BauGB erforderlichen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erreichen. Der Umfang des zusätzlich zur Baumaßnahme erforderlichen Bodenaustausches ist überwiegend von der konkreten Baumaßnahme, der Qualität des Bodenmaterials im obersten Bodenmeter und den zum Zeitpunkt der Baumaßnahme ggf. zu den aktuellen Verhältnissen geänderten Gegebenheiten vor Ort abhängig. Vor der Umnutzung sind daher die nachfolgenden Vorgaben zu beachten bzw. zu erfüllen:

Im Vorfeld späterer Baumaßnahmen wird die Durchführung weiterer Rammkernsondierungen mit abfallrechtlichen Untersuchungen empfohlen, um die Mächtigkeiten, die Verbreitung und die Schadstoffbelastungen der bauschutthaltigen Auffüllungen zu ermitteln und um die Kosten und Art der Verwertung/Entsorgung des bei der Baumaßnahme anfallenden Bodenaushubes abschätzen zu können. Die abfallrechtlichen Untersuchungen und Bewertungen sind auf Basis der Vorgaben der LAGA PN 98 und der LAGA-Richtlinie M20 (LAGAneu 2004) sowie ggf. nach Deponieverordnung durchzuführen. Auch der Asphalt ist im Vorfeld auf PAK und Asbest zur Klärung der Verwertungs-/Entsorgungswege zu untersuchen.

Des Weiteren werden Untersuchungen der Feinfraktion erforderlich, wenn Bodenmaterial im obersten Bodenmeter verbleiben bzw. wieder vor Ort eingebaut werden soll. Die Bewertungen bzgl. der Gesundheitsvorsorge (oberster Bodenmeter bzw. obersten 2 m bei Bodenluft) sind auf Basis der BBodSchV und der Bodenwerte Bauleitplanung vorzunehmen. Bei Auffüllungsmaterial mit sehr geringen Volumenanteilen an Fremd Beimengungen (<< 2 Vol.%), dass vor Ort im obersten Bodenmeter verbleiben soll, ist darüber hinaus ein GC/MS-Screening durchzuführen.

Der von der Baumaßnahme abhängige Untersuchungsumfang, der sich evtl. ergebende Sanierungsumfang und der Umfang der vorzulegenden Dokumentation der Baumaßnahme (inkl. der erforderlichen Nachweise) ist im Vorfeld mit der Landeshauptstadt Hannover (Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, Sachgebiet Baugrund, Boden- und Grundwasserschutz) und den zuständigen Behörden (Region Hannover: Untere Bodenschutzbehörde, Abfallbehörde) abzustimmen. Die Dokumentation, inkl. aller Nachweise über die Einhaltung der unten genannten bzw. der abgestimmten Vorgaben und ggf. der Vorgaben zur Sanierung, ist vor einer Wohnnutzung vorzulegen.

Auffüllungen mit Fremd beimengungen, organoleptisch auffälliges Bodenmaterial bzw. Schadstoffbelastungen im Boden sind vor einer Wohnnutzung nachweislich flächendeckend zumindest im obersten Bodenmeter zu entfernen und nachweislich durch sauberes Bodenmaterial (organoleptisch unauffälliges Z0-Material) zu ersetzen, sofern die Bereiche nicht zukünftig durch Keller oder Tiefgaragen genutzt werden. Da jedoch davon auszugehen ist, dass bei einer Neubebauung große Bereiche des Plangebietes durch Keller oder Tiefgaragen genutzt werden und somit umfangreiches Bodenmaterial unabhängig von Verunreinigungen entsorgt werden muss, ist, zumal derzeit keine Belastungen im Grundwasser und

der Bodenluft nachgewiesen wurden, auch von einer wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Maßnahmen auszugehen.

Wohnnutzungen sind erst zulässig, nachdem nachweislich flächendeckend die Vorgaben der Bauleitplanung für Wohnbebauung eingehalten worden sind. Da eine konkrete Umnutzung derzeit noch nicht absehbar ist, sind im Rahmen der dann erforderlichen Baugenehmigung die ggf. geänderten Anforderungen jeweils mit der Landeshauptstadt Hannover und den zuständigen Behörden abzustimmen und den aktuellen Vorgaben anzupassen.

3.5 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem Zweiten Weltkrieg für den Bereich zwischen den Straßenzügen Podbielskistraße, Schwindstraße, Walderseestraße und Spitzwegstraße weitgehend keine Bombardierung auf. Insbesondere ist im vorliegenden Planungsbereich eine Bombardierung nicht erkennbar. Außerhalb des Planbereiches südlich der Overbeckstraße wurden allerdings Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen erkannt. Für einen benachbarten Bereich nördlich der Walderseestraße konnten keine Aussagen getroffen werden, da dieses Areal zum Zeitpunkt der Auswertung zum Teil bewaldet war. Aufgrund der auf den Luftbildern teilweise bereits erkannten Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen werden allerdings bei evtl. Bauvorhaben im gesamten Bereich zwischen den genannten Straßenzügen – einschließlich des vorliegenden Planbereiches - baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

4. Kosten für die Stadt

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
August 2011

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung
des Entwurfes am 06.10.2011
zugestimmt.

gez. Heesch
(Heesch)
Fachbereichsleiter

gez. Seinige
Städtischer Direktor

61.11/12.08.2011

Die Begründung des Entwurfes wurde aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB geprüft. Sie wurde redaktionell überarbeitet und in den Abschnitten 2.1 Bauland, 2.2 Verkehr und Versorgung, 2.3 Soziale Infrastruktur, 3.1 Lärmschutz sowie 3.3 Energieversorgung und Wärmeschutz ergänzt und aktualisiert.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Januar 2012

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung der
Satzung am
zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/05.01.2012