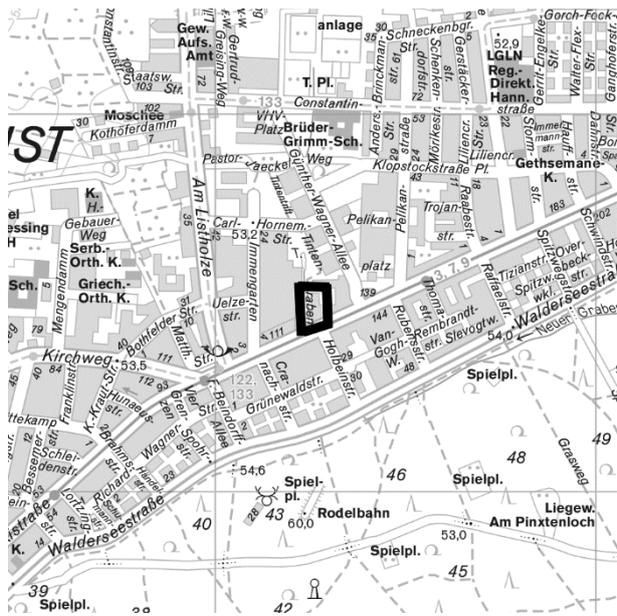


**Begründung
mit Umweltbericht**

**Bebauungsplan Nr. 1264, 2. Änderung
Tintengraben**

Stadtteil List



Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Tintengraben 1-9. Es liegt östlich der Wegeverbindung entlang des Tintengrabens und nördlich der Podbielskistraße.

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I Begründung	4
1. Zweck des Bebauungsplanes	4
2. Geltendes Planungsrecht	4
3. Städtebauliche Ziele	5
3.1 Städtebauliche Situation	5
3.2 Städtebauliches Konzept	5
3.3 Festsetzungen	6
3.3.1 Bauland	6
Art der baulichen Nutzung	6
Maß der baulichen Nutzung	6
Überbaubare Grundstücksfläche	7
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	7
3.3.2 Bau- und Kulturdenkmale	7
3.3.3 Verkehr	8
3.3.4 Ver- und Entsorgung	8
3.3.5 Öffentliche und private Infrastruktur	8
4. Umweltverträglichkeit	9
4.1 Lärmschutz	9
4.2 Naturschutz	18
4.3 Altlasten	20
4.4 Kampfmittel	20
5. Gutachten	21
6. Kosten für die Stadt	22

Teil II Umweltbericht	23
1 Einleitung	23
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	23
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	23
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	24
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	25
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	25
2.3 Schutzgut Boden / Fläche	25
2.4 Schutzgut Wasser	25
2.5 Schutzgut Luft und Klima	25
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	25
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung	26
2.10 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen ("Störfallbetriebe")	26
3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands	27
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	27
4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	27
5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
6 Zusätzliche Angaben	27
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	27
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung ("Monitoring")	27
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
6.4 Quellenverzeichnis	28

Teil I Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das etwa 1.440 m² große Plangebiet liegt nordöstlich der Einmündung Tintengraben/ Podbielskistraße im Stadtteil List. Der Planbereich ist stadträumlich integriert in zentraler, innenstadtnaher Lage mit guten Infrastruktur- und Freizeitangeboten. Neben der guten Anbindung an das städtische Straßenverkehrsnetz besteht auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Anliegerstraße Tintengraben sowie eine Reentionsfläche für Wasserwirtschaft. Angrenzend davon ist das Porsche Zentrum Hannover mit Ausstellungsfläche, Werkstatt und Parkplätzen angesiedelt. Nordwestlich des Autohauses sind weitere gewerblich genutzte Flächen vorhanden, die überwiegend Kfz- und Metallbauunternehmen beherbergen. Nördlich und östlich des Plangebietes sind im Pelikanviertel gemischt genutzte Flächen mit vier- bis sechsgeschossiger Blockrandbebauung vorhanden.

Das Plangebiet ist derzeit als Teil des Bebauungsplanes Nr. 1264 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, d.h., es sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich am baulichen Bestand.

Das bestehende Gebäude wird zurzeit anteilig zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt, was innerhalb eines Gewerbegebietes unzulässig ist. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es daher, mit der Änderung der festgesetzten Nutzungsart für dieses Gebäude eine gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe planungsrechtlich zu sichern, die hier faktisch bereits vorhanden ist. Die Heilung dieses formal planwidrig entstandenen Zustandes ist in diesem Fall möglich.

Zwischen den westlich angrenzenden Gewerbeflächen (Autohaus) und dem östlich liegenden gemischt genutzten ehemaligen Pelikangelände ist die Änderung in ein Mischgebiet städtebaulich schlüssig und fügt sich zwanglos in das Planungskonzept des Pelikan-Quartiers ein.

2. Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 1264, aus dem Jahr 1998, der ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. D.h., im Plangebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Darüber hinaus sind II Vollgeschosse festgesetzt sowie eine Grundflächenzahl GRZ von 0,8, sowie eine Geschossflächenzahl GFZ von 1,6. Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen. Ferner ist eine Dachflächenbegrünung festgesetzt bei Dachneigungen von unter 20°.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die geplante Festsetzung Mischgebiet MI ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Städtebauliche Ziele

3.1 Städtebauliche Situation

Das Gebäude Tintengraben 1-9 (früher Podbielskistraße 125) ist ein ehemaliges Betriebsgebäude der Pelikanwerke. Im Zuge der Neuordnung und Umnutzung des Pelikan-Geländes wurde das Gebäude in seiner Grundsubstanz erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt. Derzeit beherbergt das Gebäude eine Zeitarbeitsfirma, deren Räumlichkeiten sich über die Hausnummern 6-9 erstrecken. Unter der Hausnummer 1 firmiert ein Architekturbüro. Die Einheiten Nr. 2-5 sind zu Wohnzwecken genutzt.

Im Verlauf der Bebauungsplanaufstellung Ende der 90er Jahre war für dieses Grundstück zunächst die Festsetzung als Kerngebiet - analog zu den weiteren Pelikanflächen - vorgesehen. Eine Wohnnutzung wäre nach dem damaligen Stand des Bebauungsplanentwurfes ebenfalls möglich gewesen. Im weiteren Verfahren wurden Bedenken hinsichtlich einer bestehenden Lackieranlage im angrenzenden Autohaus geäußert. Vor diesem Hintergrund wurde die Gebietsausweisung für dieses Grundstück in „eingeschränktes Gewerbegebiet“ geändert. Dadurch wurde Wohnnutzung ausgeschlossen. Dennoch sind einige der vorhandenen, als Atelier genehmigten Einheiten faktisch zu Wohnzwecken genutzt worden, was planungsrechtlich unzulässig ist.

Inzwischen hat sich die tatsächliche Nutzungssituation, die seinerzeit zur Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes geführt hatte, seit der Planaufstellung geändert: Die im benachbarten Autohaus damals vorhandene Lackiererei wurde bereits im Jahr 2000 ersatzlos abgebaut. Es ist davon auszugehen, dass auch der sonstige Betrieb des Autohauses hinsichtlich seiner Emissionen den immissionsrechtlichen Vorschriften entspricht, so dass aus heutiger Sicht der planungsrechtlichen Ermöglichung einer Wohnnutzung nichts entgegensteht. Es ist vor diesem Hintergrund daher sinnvoll und zu rechtfertigen, zur Vermeidung eines bauordnungsrechtlichen Eingriffs in die gegenwärtige Nutzung, eine Planänderung vorzunehmen.

3.2 Städtebauliches Konzept

Die Planung sieht die Festsetzung eines Mischgebietes vor. Das vorhandene Gebäude soll in seinem baulichen Bestand erhalten bleiben. Eine bauliche Erweiterung soll, angesichts der bereits großen Überbauung bei relativ kleiner Grundstücksfläche, nicht ermöglicht werden. Neben Wohnungen sind auch die bereits ansässigen Gewerbebetriebe im Mischgebiet allgemein zulässig. Hinsichtlich des zulässigen Störgrades unterscheiden sich die Voraussetzungen für Gewerbebetriebe in einem Mischgebiet nicht von denen in einem eingeschränkten Gewerbegebiet.

Die Ausnutzungsziffern orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1264 sowie an der vorhandenen Bebauung. Die Lage und Größe der derzeitig zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen wird unverändert bleiben.

3.3 Festsetzungen

3.3.1 Bauland

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der oben beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Damit wird die vorhandene Wohnnutzung in einer gut integrierten und erschlossenen Lage planungsrechtlich gesichert. Zudem wird dem städtischen Ziel entsprochen, das Wohnen in der Innenstadt und den innenstadtnahen Quartieren zu stärken. Dem zunehmenden Bedarf nach gut erschlossenem Wohnraum wird Rechnung getragen.

Die Nähe zur Innenstadt, die gute verkehrliche Erschließung und Einbindung in den Stadtteil List mit seinen umfangreichen Infrastruktur- und Naherholungsangeboten, bieten gute Voraussetzungen für das Wohnen. Diese Bedingungen wurden auch hinsichtlich der Verkehrslärmwerte geprüft.

Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe, außerdem Anlagen für Verwaltungen, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe anzustreben. Dieses ausgewogene Verhältnis ist aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits erreicht.

Zur Vermeidung von Nachteilen für das Wohnen, insbesondere im Hinblick auf zusätzliche Immissionen, werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das vorhandene Gebäude soll in seinem baulichen Bestand erhalten bleiben. Eine bauliche Erweiterung soll angesichts der bereits intensiven Ausnutzung aber nicht ermöglicht werden. Daraus resultieren die Festsetzungen zum Nutzungsmaß. Die Grundflächenzahl (GRZ), nach der sich der Grad der Versiegelung des Grundstücks bemisst, wird, entsprechend der vorhandenen Bebauung mit 0,8 festgesetzt und aus dem Bebauungsplan Nr. 1264 übernommen. Die GRZ liegt mit 0,8 über dem in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, der für Mischgebiete eine GRZ von maximal 0,6 vorsieht.

Weiterhin wird die Geschossflächenzahl GFZ, entsprechend der vorhandenen Bebauung, aus dem Bebauungsplan Nr. 1264 übernommen. Die Geschossflächenzahl liegt mit 1,6 über dem in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, der für Mischgebiete, die eine GFZ von maximal 1,2 vorsieht.

Das Maß der baulichen Nutzung resultiert aus der vorhandenen baulichen Struktur und erfolgt mit der Maßgabe, innerstädtische Flächen im Sinne einer Innenentwicklung mit angemessener Dichte zu versehen.

Die Festsetzung von II zulässigen Vollgeschossen ergibt sich ebenfalls aus dem Bestand und wird beibehalten.

Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind der Referenzstab für Obergrenzen. Insbesondere bei einer Überschreitung sind u.a. die gemäß § 1 (6) Nr.1 BauGB allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Weiterhin ist das Gebot der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt zu beachten. Folgende Aspekte sind hier wesentlich:

1. Das Plangebiet verfügt über eine zentrale, d.h. innenstadtnahe Lage mit sehr guten Infrastruktur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten. Die Bebauung für Wohnzwecke entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Landeshauptstadt, den Wohnbedarf in der Landeshauptstadt zu decken. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der List und somit eine zukunftsfähige Nutzungsperspektive für die vorhandene Bebauung.
2. Es besteht ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. In einer Entfernung von jeweils ca. 300 m sind die beiden Stadtbahnhaltestellen „Vier Grenzen“ sowie „Pelikanstraße“ (Stadtbahnlinien 3, 6 und 11) erreichbar.
3. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt, da Belichtung und Belüftung u.a. durch die unmittelbar westlich angrenzende Frei- und Retentionsfläche gewährleistet werden.
4. Eine die Wohnverhältnisse beeinträchtigende Verschattung von den Nachbargrundstücken ist nicht zu erwarten.
5. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Es wird auf Abschnitt 4. Umweltverträglichkeit verwiesen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1264 übernommen und orientiert sich an der bestehenden Bebauung.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Aufgrund der geringen Grundstücksfläche des Planbereichs sind Garagen und Stellplätze nur bedingt möglich. Im südlichen Grundstücksbereich sind drei Garagen vorhanden. Weitere Stellplätze sind innerhalb des Gebäudes untergebracht. Entsprechend ist der Stellplatzbedarf für die Bewohner des Quartiers gedeckt.

Für Nebenanlagen gibt es keine Einschränkungen, diese sind auch außerhalb des Baufters zulässig und sind bereits vorhanden. Dies gilt insbesondere auch für Zugänge zu den Grundstücken, Terrassen, Einfriedungen, Fahrradstellplätze, Abfallbehälterstandorte, notwendige Flächen für die Feuerwehr und/ oder den Rettungsdienst.

3.3.2 Bau- und Kulturdenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Kulturdenkmale vorhanden.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3.3.3 Verkehr

Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches verläuft der Fuß- und Radweg „Tintengraben“. Die Grundstückszufahrt von der Podbielskistraße bis zum Tintengraben 9 ist als „Geh- und Radweg - Zufahrt in die Grundstücke frei“ gewidmet. Von dort wird das Plangebiet erschlossen. Über die Podbielskistraße erfolgt die weitere innerörtliche als auch die überörtliche verkehrliche Anbindung. Bezogen auf den motorisierten Individualverkehr ist das Plangebiet gut an das Fernverkehrsnetz der Bundesautobahnen angebunden.

Weiterhin ist das Plangebiet sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In jeweils ca. 300 m Entfernung befinden sich die Stadtbahnhaltestellen „Pelikanstraße“ und „Vier Grenzen“, an denen die Stadtbahnlinien 3, 7 und 9 verkehren. Entsprechend gut ist das Plangebiet auch an das regionale und überregionale Bahnnetz über den Hauptbahnhof Hannover angeschlossen.

Darüber hinaus ist das Plangebiet auch für den Radverkehr gut erschlossen. Durch vorhandene Radwege ist eine schnelle Anbindung in die Innenstadt und nach Norden zum Grünzug „Julius-Trip-Ring“ gegeben.

3.3.4 Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Kabel und Versorgungsleitungen bleiben weiterhin in Betrieb. Das Plangebiet ist bereits an das Fernwärme-, Wasser- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Für die Entwässerung des Plangebiets können wie bisher die vorhandenen Regen-, Schmutz- und Mischwasserkanäle der umliegenden Straßen genutzt werden. Die Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschutzes in Höhe von 96 m³/h (1.600 L/min) ist im Bereich des Bebauungsplanes gewährleistet. Die Abfallentsorgung fällt in die Zuständigkeit des Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover AHA. Die Änderung der Art der Nutzung von eingeschränktem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet hat keine Auswirkungen auf die Abfallentsorgung.

3.3.5 Öffentliche und private Infrastruktur

Das Plangebiet verfügt über eine zentrale, d.h. innenstadtnahe Lage mit sehr guten Infrastruktur- und Freizeitangeboten. Die zur Versorgung der Bevölkerung notwendigen öffentlichen Einrichtungen, wie z.B. Schulen, Kindertagesstätten und Altenpflegeeinrichtungen, sind im Stadtteil selbst bzw. in den angrenzenden Stadtteilen vorhanden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits vorhandenen Wohnnutzung decken die vorhandenen

Einrichtungen den Bedarf ab. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein Mehrbedarf generiert.

Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich überwiegend entlang der Podbielskistraße sowie im Stadtteil selbst und in den umliegenden Nebenstraßen.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Lärmschutz

Gewerbelärm

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu überprüfen, ob der Schutzanspruch der ansässigen Nutzungen gegenüber den benachbarten gewerblichen Nutzungen weiterhin gewahrt bleibt. Hierzu wurde die AMT Ingenieurgesellschaft mbH von der Landeshauptstadt Hannover mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation erfolgen hierzu auf Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Nachfolgend wird aus dem Gutachten wie folgt zitiert:

„Als relevante Geräuschquellen im Untersuchungsraum wurden die westlich und nordwestlich gelegenen Gewerbebetriebe untersucht.

Zum benachbarten Porsche Zentrum Hannover, welches im Hinblick auf die Lärmimmissionen im Plangebiet in besonderem Maße relevant ist, liegen bisher weder schalltechnische Gutachten noch Messdaten vor. Für einen Teilbereich des Betriebsgeländes des Porsche Zentrum Hannover gilt im Bebauungsplan Nr. 1264 die Festsetzung, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten zulässig wären (nachfolgend mit GE (e) bezeichnet). Es gelten jedoch keine bauleitplanerischen Festsetzungen bezüglich des Immissionsschutzes, an denen die Schallemissionen des Betriebs konkret bemessen werden können (z.B. Emissionskontingente).

Daher wurden typische flächenbezogene Schalleistungspegel in Ansatz gebracht, welche zu einer vollen Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen führten. Im Vergleich zu den für die hier ansässigen Betriebe üblichen Emissionskennwerte durch Betriebstätigkeiten wie z.B. Fahrzeugbewegungen, Werkstattarbeiten und Lagertätigkeiten ist mit den gewählten Berechnungsansätzen von einer Überschätzung der tatsächlichen Schallemissionen auszugehen.

Die Berechnungsansätze sind in Tabelle 1 zusammengefasst. Die Lage der gewerblichen Geräuschquellen ist in Abbildung 3 zu sehen. Die Emissionshöhe der Flächenquellen wird mit 5 m angesetzt.“

Lage der gewerblichen Geräuschquellen (CadnaA)



Berechnungsansätze für die Gewerbeflächen im Untersuchungsraum

Bezeichnung	Flächenbezogener Schalleistungspegel L_{WA}^{**}		Schalleistungspegel L_{WA}^*		Flächengröße [m ²]
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
	[dB(A)/m ²]		[dB(A)]		
GE (e) Nord	62	47	97,2	82,2	3300
GE Mitte	65	50	100,3	85,3	3400
GE (e) Süd	59	44	96,3	81,3	5300
GE Nord	63	48	104,4	89,4	13900
MI	54	39	90,5	75,5	4500
GE West	63	48	106,3	91,3	21300

* Abschirmungen innerhalb der Gewerbeflächen werden bei den schalltechnischen Berechnungen nicht berücksichtigt und sind nur zur besseren Übersicht dargestellt

„Zur Durchführung der schalltechnischen Ausbreitungsrechnungen wurden alle für die Schallausbreitung wesentlichen baulichen und topographischen Parameter digitalisiert, sodass ein digitales Simulationsmodell entstanden ist. Dabei wurde die vorhandene Bebauungsstruktur in das Berechnungsmodell integriert.“

Für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1264, 2. Änderung wurde geprüft, ob die Vorgaben der TA Lärm bei der geplanten Neuausweisung der Fläche als Mischgebiet (MI) weiterhin eingehalten werden. Hierzu wurden die rechnerisch ermittelten Geräuschimmissionen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm verglichen.

Darüber hinaus wurde geprüft, ob die Kriterien für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen eingehalten werden. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte am Tag um maximal 30 dB(A) und in der Nacht um maximal 20 dB(A) überschreiten.“

Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Gebietstyp	Immissionsrichtwert (IRW)	
	Tag (06 – 22 Uhr)	Nacht (22 – 06 Uhr)
	[dB(A)]	[dB(A)]
Krankenhäuser, Kurgebiete, Pflegeanstalten	45	35
Reines Wohngebiet (WR),	50	35
Allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiet (WS)	55	40
Kerngebiet (MK), Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	60	45
Urbanes Gebiet (MU)	63	45
Gewerbegebiet (GE)	65	50
Industriegebiet (GI)	70	70

„Die Berechnungsergebnisse wurden als Gebäudelärmkarten mit Fassadenpegeln am bestehenden Gebäude für die beiden Beurteilungszeiträume Tag und Nacht dargestellt. Darüber hinaus wurden Geräuschemissionen an den Wohngebäuden nördlich und südlich des Plangebietes dargestellt. Dort werden die Immissionsrichtwerte für ein Kerngebiet (MK) bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) jeweils voll ausgeschöpft.

Die Beurteilungspegel wurden je Gebäude für das jeweils am stärksten betroffene Stockwerk berechnet. Die Ausbreitungsberechnung erfolgt bei freier Schallausbreitung im Bereich der Gewerbeflächen. Abschirmende Bebauung außerhalb der Gewerbeflächen wurde berücksichtigt.

Nachfolgend sind die Geräuschemissionen am Bestandsgebäude stockwerksgenau im Vergleich zu den Immissionsrichtwerten der TA Lärm angegeben.“

Geräuschemissionen am Bestandsgebäude durch Gewerbelärm

Höhe	Geräuschemissionen		Immissionsrichtwert		Überschreitung		Bezogen auf
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
-	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	-
EG	36 bis 58	21 bis 43	60	45	-	-	Fassade Bestandsgebäude im B-Plan 1264, 2. Änderung
1. OG	37 bis 58	22 bis 43	60	45	-	-	
2. OG	41 bis 59	26 bis 44	60	45	-	-	

Gebäudelärmkarte für das am stärksten betroffene Geschoss, Beurteilungszeitraum Tag



Gebäudelärmkarte für das am stärksten betroffene Geschoss, Beurteilungszeitraum Nacht



„Die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet (MI) werden am Bestandsgebäude innerhalb des Plangebiets mit dem dargestellten Berechnungsansatz eingehalten. Die Schallemissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe, insbesondere des Porsche Zentrums Hannover, sind durch die planungsrechtlichen Vorgaben bzw. die umliegenden Nutzungen bereits soweit eingeschränkt, dass keine Überschreitungen im Plangebiet des Bebauungsplans 1264, 2. Änderung zu erwarten sind. Durch kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um maximal 30 dB(A) am Tag bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschritten werden.

Am Tag sind beim benachbarten Porsche Zentrum Hannover die höchsten Geräuschspitzen bei der Anlieferung von Pkw zu erwarten. Typische Quellen sind das Entlüftungsgeschall der Lkw-Bremsen oder Schlaggeräusche beim Entladen der Pkw, deren maximale Schallleistungspegel in einer Größenordnung von rund 108 bis 115 dB(A) liegen.

In der Nacht können solche Tätigkeiten bereits aufgrund des Schutzanspruchs der weiteren umliegenden Wohnnutzungen nicht stattfinden. Jedoch sind einzelne Fahrbewegungen durch Pkw und die damit verbundene Stellplatznutzung auf dem Betriebsgrundstück nicht auszuschließen. Auslöser für Geräuschspitzen ist typischerweise das Zuschlagen von Autotüren und Heckklappen mit einem maximalen Schallleistungspegel von $LWA_{max} = 100$ dB(A).

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Gebietsart wurde für jede Geräuschquelle der notwendige Mindestabstand zum Plangebiet berechnet, welcher eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte kurzzeitiger Geräuschspitzen sicherstellt.“

Maximale Geräuschspitzen an den am stärksten betroffenen Immissionsorten

Geräuschquelle	Maximaler Schallleistungspegel $L_{WA,max}$	Gebietsart	IRW kurzzeitige Geräuschspitzen		Notwendiger Mindestabstand		Abstand zum Plangebiet
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	
-	[dB(A)]	-	[dB(A)]		[m]		[m]
Entlüftung Lkw-Bremse	108	MI	90	(65)	2	-	ca. 21
Verladung Pkw	115	MI	90	(65)	5	-	
Zuschlagen Autotür	100	MI	90	65	1	15	

„Der notwendige Mindestabstand zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte kurzzeitiger Geräuschspitzen wird zu allen Geräuschquellen eingehalten. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind daher nicht zu erwarten.

Bei der vorgesehenen Nutzung zu Wohn- und Büro Zwecken kann man aufgrund der zulässigen Nutzungen gemäß Baugesetzbuch bzw. Baunutzungsverordnung in der Regel davon ausgehen, dass keine weiteren immissionsrelevanten Geräusche im Umfeld vom Plangebiet auftreten. Bei den Emissionen von privat genutzten Stellplätzen im Bereich von Wohnhäusern gelten grundsätzlich das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, das Gebot der Verhältnismäßigkeit und das Prinzip der Ortsüblichkeit. Kurzzeitige Geräuschspitzen, wie sie im Bereich von Pkw-Stellplätzen durch Zuschlagen von Türen oder Klappen auftreten, gehören auch in Wohngebieten zu üblichen Alltagserscheinungen, die bei einer angemessenen Stell-

platzanzahl keine unzumutbaren Störungen hervorrufen. Die gewerbliche Nutzung von Mitarbeiter- und Kundenstellplätzen zwischen 06 und 22 Uhr führt in dem für die hier ansässigen Betriebe üblichen Umfang ebenfalls nicht zu Konflikten mit Wohnnutzungen in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) oder Mischgebiet (MI).“

Zusammenfassung

„Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1264, 2. Änderung „Tintengraben“ der Landeshauptstadt Hannover wurden die Geräuschimmissionen durch den Anlagenlärm der Gewerbebetriebe in der Nähe zum Plangebiet am bestehenden Gebäude berechnet und nach den Vorgaben der TA Lärm beurteilt.

Da derzeit keine detaillierten Angaben zu den Geräuschquellen auf den betrachteten Gewerbeflächen vorliegen, wurde von einer Situation ausgegangen, in welcher die Immissionsrichtwerte an der übrigen Wohnbebauung nahe des Plangebiets voll ausgeschöpft werden. Aus Erfahrung mit vergleichbaren Projekten ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Geräuschemissionen der ansässigen Betriebe unterhalb der veranschlagten Werte liegen.

Am Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1264, 2. Änderung werden die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet (MI) unter dem getroffenen Berechnungsansatz um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Auch aufgrund kurzzeitiger Geräuschspitzen sind in Anbetracht der typischerweise zu erwartenden Betriebsvorgänge keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht stehen somit keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1264, 2. Änderung.“

Die Landeshauptstadt Hannover hat das Gutachten eingehend geprüft und schließt sich dem Ergebnis an. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist dieses Gutachten einzusehen.

Lärmimmissionen Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Schienenverkehr -derzeitige Lärmsituation-

Schallimmissionsplan 2018 – Straße,

Berechnung nach RLS90; Raster: 10 x 10 m; Höhe ü. Gr.: 2,80 m



Abb.: Straße Tag (06-22h)



Abb.: Straße Nacht (22-06h)

Schallimmissionsplan 2018 - Stadtbahn

Berechnungen nach Schall03, 10x10m, Höhe ü. Gr.: 2,80 m



Abb.: Stadtbahn Tag (6-22h)



Abb.: Stadtbahn Nacht (22-6h)

Die vorstehenden Abbildungen zeigen Ausschnitte aus dem Schallimmissionsplan 2018 (SIP 2018), sowohl für die Lärmbelastungen, die auf das Plangebiet, durch den motorisierten Individualverkehr einwirken, als auch für die Belastungen durch die vorhandene Stadtbahnanlage. Dargestellt sind jeweils die rechnerisch ermittelten Tagwerte (06.00 bis 22.00 Uhr) sowie die berechneten Nachtwerte (22.00 bis 06.00 Uhr).

Zusammenfassung:

In der Summe von Straßen- und Stadtbahnlärm werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB(A) Tag / Nacht im Südteil deutlich überschritten. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung (70 / 60 dB(A)) wird jedoch nicht erreicht. Mit zunehmendem Abstand von der Podbielskistraße nimmt die Belastung ab. Da das Gebäude zur Straße giebelständig angeordnet ist und die Fenster nach Westen bzw. Osten ausgerichtet sind, ist die Lärmeinwirkung geringer. Im vorderen Gebäudeteil befindet sich Büronutzung, so dass hier keine sensible Nutzung betroffen ist. Der vorhandenen Lärmbelastung kann ggf. mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden. Eine gesonderte Festsetzung zum Verkehrslärm wird als nicht erforderlich angesehen.

4.2 Naturschutz

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und versiegelt. Nur im Nordwesten und entlang der Podbielskistraße stehen einige, z. T. stadtbildprägende Bäume. An der Wegverbindung Tintengraben befindet sich Bewuchs aus Zierhecken. Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt bzw. für das Landschaftsbild ist nicht vorhanden. Das Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten ist nicht bekannt.

Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete und keine besonders geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und § 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) im Plangebiet.

Auswirkungen im Sinne erheblicher Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder für das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und/ oder spiegelnden Bauelementen bei Neubauvorhaben oder Erweiterungen sollten für Fassaden keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien genutzt werden. Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sollten in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit wirksam reduziert werden, z. B. durch speziell beschichtetes, mattiertes oder mit Laser bearbeitetes Glas. Geeignete Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen finden sich in den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach.

Eingriffsregelung

Aufgrund der bereits bestehenden Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 1264 und der überwiegenden Versiegelung des Planbereiches kommt die Eingriffsregelung nicht zum Tragen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht ermöglicht.

Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung.

Um den umweltschützenden Belangen in der Abwägung gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gerecht zu werden, sind bei Neubauvorhaben oder Erweiterungen im Bestand die Dachflächen Gebäude und Gebäudeteile < 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen, Terrassen).

Diese Festsetzung 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 Dächern, die von oben einsehbar sind, auch Dachbegrünungen einen positiven Erlebnis- und Erholungswert für den Menschen.

Artenschutz

Durch die Planung sind keine Konflikte mit dem Artenschutz erkennbar.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach §§ 39 u. 44 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung.

Baumschutz

Der vorhandene Baumbestand unterfällt dem Geltungsbereich der Baumschutzsatzung.

4.3 Altlasten

Boden- und Grundwasserbelastungen

Im Plangebiet sind Altstandort-Verdachtsflächen (AS) verzeichnet. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Feuerlöschgerätehandlung, die um 1969 im Plangebiet ansässig war und um eine Firma zur Herstellung von Drahtwaren (Drahtseilfabrik), die um 1950 produziert hat.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Pelikangeländes, einer chemischen Fabrik, der damaligen Klebstofffabrik. Aus den vorliegenden „Untersuchungen von Verdachtsflächen auf dem Pelikan-Gelände“ aus Oktober 1991 geht hervor, dass flächenhaft mit einer ca. 2,0 bis 3,0 m mächtigen belasteten künstlichen Auffüllungen zu rechnen ist.

Bohrungen im Nahbereich des zweigeschossigen Gebäudes weisen bis 1,50 m bzw. 2,20 m gering belastete mittel- bis feinsandige Auffüllungen mit technologischen Fremdbestandteilen in wechselnden Anteilen wie z. B. Ziegelreste nach. Diese Auffüllungen können durch bisherige Bautätigkeiten bereits teilweise oder ganz beseitigt worden sein. Die Bodenluftuntersuchungen aus diesem Bereich zeigen keine auffälligen Werte.

Der Planungsbereich ist nahezu vollflächig bebaut. Dem derzeitigen Kenntnisstand zufolge lässt sich kein weiterer Handlungsbedarf ableiten. Es sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen, insofern ergibt sich kein Untersuchungsbedarf. Im Falle von Eingriffen in den Boden können Aushubmassen mit abfallrechtlich relevanten Belastungen anfallen, die zu erhöhten Entsorgungskosten führen können.

4.4 Kampfmittel

Durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wurden Luftbildauswertungen durchgeführt, mit dem Ziel das Plangebiet auf Schäden durch Abwurfkampfmittel zu überprüfen.

Für die Teilfläche A (siehe Abb.) wird nach durchgeführter Luftbildauswertung eine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt und die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Für die Teilfläche B (siehe Abb.) wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Die Fläche ist jedoch, aufgrund von Wasser- und Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. Es wurde keine Sondierung durchgeführt und die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen ist die örtliche Gefahrenabwehrbehörde zuständig.

Für die Teilfläche C (siehe Abb.) wird nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt und die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, so muss umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das

Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN informiert werden.

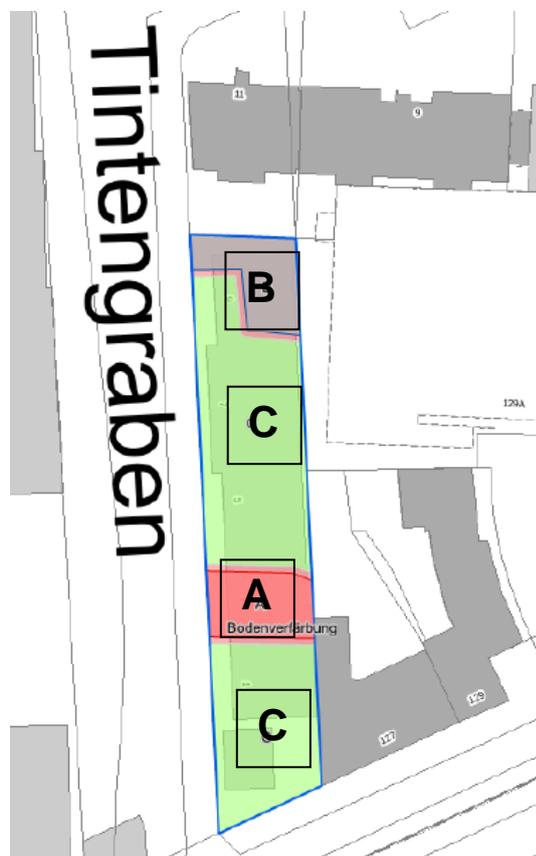


Abb.: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Ergebniskarte, Abb.: ohne Maßstab

Mit dem Bebauungsplan wird zunächst eine Änderung der Nutzung ohne weitere bauliche Maßnahmen vorbereitet. Weitere Maßnahmen zur Gefahrenforschung (Sondierung) werden für die Flächen A und B empfohlen, sind nach Abstimmung mit der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde jedoch erst zwingend erforderlich, wenn Abbruch- oder Bodenarbeiten anstehen.

5. Gutachten

[1] Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1264, 2. Änd. „Tintengraben“, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, September 2021

Die Landeshauptstadt Hannover hat das Gutachten geprüft und schließt sich dem Ergebnis an. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist dieses Gutachten einsehbar.

6. Kosten für die Stadt

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entstehen keine Kosten für die Stadt.

Teil II Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgesehen, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, wobei die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden ist. Es wird auch Bezug genommen auf die §§ 2a und 4c BauGB.

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zur Standort

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Einmündung Tintengraben/ Podbielskistraße im Stadtteil List. Es umfasst das Grundstück Tintengraben 1-9. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 1264 aus dem Jahr 1998, der ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. D. h., im Plangebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die faktisch vorhandene gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe planungsrechtlich gesichert werden.

Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1.440 qm.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Reihe von Umweltbelangen im Rahmen der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen, dieses sind:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- § 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung der Eingriffsregelung
- § 1a Abs. 5 BauGB: Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes

In der vorliegenden Begründung, bestehend aus einem städtebaurechtlichen Teil und dem Umweltbericht, wird dokumentiert, wie diese Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1264, 2. Änderung - Tintengraben - berücksichtigt wurden.

Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem zugehörigen Niedersächsischen Ausführungsgesetz festgelegt. Danach sind im Zuge der Planaufstellung insbesondere die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten. Hier sind das Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die auf dessen Grundlage erlassenen Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV) sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien zu beachten. Diese Vorgaben betreffen insbesondere die Beurteilung der Geräuschsituation und die Gefährdungseinschätzung sogenannter Störfallbetriebe.

Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) stellt für das Schutzgut Arten und Biotope im Plangebiet Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung fest. Im Zielkonzept sowie in den Kategorien Wasser und Stoffretention, besondere Werte von Böden, Landschaftsbild, Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft, Klima sowie Biotopverbund werden für das Plangebiet keine Einordnungen vorgenommen.

In der Kategorie Klima wird der Bereich als bioklimatisch belastet ausgewiesen. Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile etc.) sowie besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen bzw. wurden nicht festgestellt. Auch FFH- und Natura 2000-Gebiete sind nicht berührt.

Daneben sind weitere fachplanerische Vorgaben zu beachten, z.B. der Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Hannover, das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation, die Fachkarte Klimaanpassung und die Bodenwerte für Bauleitplanung der Landeshauptstadt Hannover. Weiter gilt die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover sowie die Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen nahezu vollständig bebauten und versiegelten Bereich. Die Festsetzungen entsprechen weitgehend den tatsächlichen Gegebenheiten in der Örtlichkeit. Bei der Bebauungsplanänderung geht es im Wesentlichen um die Festsetzung einer geänderten Nutzungsart als Mischgebiet, was faktisch bereits vorhanden ist.

Durch die Änderung der Nutzungsart ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu rechnen. Die Umweltprüfung kann daher anhand überschlägiger Einschätzungen erfolgen. Lediglich die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden anhand einer schalltechnischen Untersuchung vertieft betrachtet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 sind, aufgrund der Änderung der Nutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet zu Mischgebiet, keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu erwarten.

In diesem Zusammenhang wird auf das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1264, 2. Änd. „Tintengraben“, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, September 2021 verwiesen. In der genannten Expertise wurde eingehend untersucht, inwieweit der Schutzanspruch der ansässigen Nutzungen gegenüber den benachbarten gewerblichen Nutzungen weiterhin gewahrt bleibt. In der Begründung Teil I, Punkt 4.1 Lärmschutz/ Gewerbelärm wurde bereits eingehend auf diese Thematik eingegangen.

Im Ergebnis wird auch hier festgestellt, dass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu erwarten sind.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 sind, aufgrund der Änderung der Nutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet zu Mischgebiet keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden/ Fläche

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 sind, aufgrund der Änderung der Nutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet zu Mischgebiet, keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 sind, aufgrund der Änderung der Nutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet zu Mischgebiet, keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 sind, aufgrund der Änderung der Nutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet zu Mischgebiet, keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 sind, aufgrund der Änderung der Nutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet zu Mischgebiet, keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 sind, aufgrund der Änderung der Nutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet zu Mischgebiet, keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Güter zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig, sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft), als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt). Die Wechselwirkungen sind ökosystemar, d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So führt z.B. die Versiegelung des Bodens zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Ferner wird Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingeschränkt bzw. überbaut.

Erkennbare Wechselwirkungen zwischen den zuvor gesondert betrachteten Schutzgütern sind insgesamt nicht zu erwarten, da sich bereits in den vorhergehenden Abschnitten keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Bereich der Bebauungsplanänderung befinden sich keine Natura-2000-Gebiete (Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie). Auswirkungen der Planung in Bezug auf Natura-2000-Gebiete sind daher nicht zu erwarten.

2.10 Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Als Störfallbetriebe werden Betriebe bezeichnet die aufgrund der Handhabung mit gefährlichen Stoffen oberhalb einer so. Mengenschwelle der Störfallverordnung unterliegen.

Gemäß § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, hervorgerufen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/818/EU, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Diese sogenannte Seveso-III-Richtlinie fordert, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Ziel ist es, bestehende Gemengelagen zu entzerren und schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen von schweren Unfällen (Störfällen) auf Schutzgebiete so weit wie möglich zu vermeiden (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Darüber hinaus wurde mit der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zum 30.07.2017 der gesetzliche Achtungsabstand in Niedersachsen auf 2.000 m um den Betriebsbereich gemäß § 5a BImSchG festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1264, 2. Änderung befindet sich außerhalb der Achtungsabstände von Gewerbebetrieben, die aufgrund der dort gelagerten, verarbeiteten bzw. produzierten Stoffe der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen.

3. Prognosen für die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1264 ist kein konkretes Vorhaben verbunden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ändert sich nur dahingehend, dass die faktisch bereits vorhandene gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe planungsrechtlich gesichert wird.

Eine Erörterung der Auswirkungen der Betriebs- und der Bauphase sowie der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung erübrigt sich daher.

4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen von Umweltbelangen bekannt. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung, Maßnahmen durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen und Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen erübrigen sich daher.

Durch die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Eingriffsmöglichkeiten, die über die bisherigen hinausgehen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt daher nicht zur Anwendung. Die Festsetzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich wäre es möglich, auf das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan zu verzichten und die bisherige Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes beizubehalten. Das würde allerdings eine Heilung des formal rechtswidrigen Nutzungszustandes ausschließen. In der Folge wären die vorhandenen Wohnnutzungen zu beenden, wodurch ein zusätzlicher Bedarf an Ersatzwohnflächen entstünde. Die Deckung dieses Bedarfes würde an anderer Stelle vermutlich stärkere Eingriffe in die Schutzgüter erzeugen als die planerische Sicherung an Ort und Stelle.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der hier wiedergegebenen Unterlagen (z.B. wegen technischer Lücken oder fehlender Kenntnisse), die zu einem Infrage stellen der Gültigkeit der hier formulierten Schlussfolgerungen zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens führen würde, haben sich nicht ergeben.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung („Monitoring“)

Ziel und Gegenstand des Monitorings nach § 4c BauGB ist die Prognose des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Überwachung setzt eindeutige Kriterien und klare Ziele voraus. Wichtiges Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung umweltrelevanter Festsetzungen. Da es durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes zu keinen derartigen Festsetzungen kommt, ist ein Monitoring in diesem Fall nicht notwendig.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die vorhandenen gemischten Nutzungsstrukturen im Plangebiet geschaffen werden. Ein konkretes Vorhaben ist damit nicht verbunden. Umweltauswirkungen ergeben sich für den Planbereich nicht. Wesentlich negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.4 Quellenverzeichnis

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV).
- Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover
- Verkehrsmengenkarte der Region Hannover
- Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover.
- Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Hannover
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation
- Karte der klima- und immissionsökologischen Funktion für die Landeshauptstadt Hannover (Stand 2006)
- Fachkarte Klimaanpassung
- "Ökologische Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich" der Landeshauptstadt Hannover

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
April 2022

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung
des Entwurfes am 30.06.2022
zugestimmt.

gez.
i.V. Malkus-Wittenberg

gez.
Fenske

Fachbereichsleiter

Stadtoberamtsrätin

Der Bebauungsplanentwurf sowie die Begründung des Entwurfes wurden aufgrund der Ergebnisse der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB geprüft. Eine Änderung wurde in der Begründung in den Absätzen 4.2 Naturschutz und 4.4 Kampfmittel vorgenommen.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
September 2022

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

(Warnecke)
Fachbereichsleiter

61.11/ 07. 09. 2022