

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 406, 1. Änderung „Büttnerstraße“**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

**Ziel des Bebauungsplans**

Das Plangebiet umfasst einen umfangreichen Teil des Gewerbebestandes an der Westseite der Vahrenwalder Straße, südlich des Mittellandkanals. Dieser Standort im Stadtteil Vahrenwald ist historisch gewachsen und von großer Bedeutung für die Landeshauptstadt Hannover.

Im vorliegenden Plangebiet gibt es gegenwärtig einen spürbaren Ansiedlungsdruck von Einzelhandel, wobei bereits ein zentrenrelevanter Elektronikfachmarkt und verschiedene ebenfalls zentrenrelevante Bekleidungsgeschäfte angesiedelt sind. Eine weitere Umwandlung bzw. Umstrukturierung des Gewerbegebietes Vahrenwalder Straße / Büttnerstraße in einen zentrenrelevanten Einzelhandels- bzw. Fachmarktstandort mit negativen Auswirkungen auf die übrigen Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet gilt es zu vermeiden.

Die Etablierung von weiteren Einzelhandelsnutzungen und auch Vergnügungsstätten würde den Charakter als Gewerbegebiet nachhaltig beeinträchtigen und die Standortbedingungen für gewerbliche Nutzungen deutlich verschlechtern. Die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen würde zudem bestehende Versorgungsstrukturen in den integrierten Siedlungslagen beeinträchtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 406 aus dem Jahr 1969. Dort ist das Plangebiet weitgehend als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962. Danach ist Einzelhandel in seinen verschiedenen Ausprägungen und Größenordnungen allgemein zulässig.

Die Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet widerspricht jedoch der regionalplanerischen und städtischen Entwicklungsabsicht und ist zu vermeiden. Weiterhin ist städtebauliches Ziel, funktionsfähige und für die gewerblichen Nutzungen attraktive Gewerbegebiete zu erhalten.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen durch die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und den Ausschluss von Vergnügungsstätten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Sicherung des Gewerbebestandes geschaffen und Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Versorgungsbereiche verhindert werden. Gleichzeitig sollen für den mittleren Planbereich die Rahmenbedingungen für eine standortgerechte Nutzung geschaffen werden. Hier ist ein Sondergebiet für gewerbliche Nutzungen sowie großflächige, nicht zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen geplant.

## **Verfahrensablauf**

Am 25.10.2018 erfolgte der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 406,1. Änderung durch den Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover (DS 1626/2018 N1).

Am 18.03.2019 stimmte der Stadtbezirksrat Vahrenwald-List den allgemeinen Zielen – Steuerung des Einzelhandels – zu und beschloss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (DS 15-0565/2019).

Am 29.09.2022 stimmte der Rat der Landeshauptstadt Hannover dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406, 1. Änderung mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (DS 1484/2022).

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **• frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

(vom 03.03.2019 bis zum 08.04.2019)

Es gingen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen ein:

- LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst
- PLEdoc GmbH
- Region Hannover

Die Anregungen und Hinweise konnten im Rahmen der Konkretisierung der Planung berücksichtigt bzw. abgearbeitet werden. Weitere Themen wurden durch die Vergabe von Fachgutachten abgedeckt.

### **• Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

(vom 09.02.2022 bis zum 11.03.2022)

Als inhaltliche Stellungnahmen gingen Schreiben von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

- enercity Netz GmbH
- Region Hannover
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal
- LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst

Relevante Anregungen und Hinweise wurden in der Begründung redaktionell eingearbeitet bzw. klarstellende Erläuterungen ergänzt.

## **Beteiligungen der Öffentlichkeit**

### **• frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

(vom 11.04.2019 bis 10.05.2019)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **• öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

(vom 13.10.2022 bis 14.11.2022)

Während der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal ein. In der Stellungnahme wird mitgeteilt, dass aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestünden, wenn folgende Hinweise berücksichtigt seien.

Alle Aktivitäten und Baumaßnahmen an Bundeswasserstraßen würden in der Regel eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (ssG) nach § 31 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) benötigen. Diese Genehmigung gestatte nicht die Inanspruchnahme von Grundstücken. Hierfür sei zusätzlich ein Vertrag mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal notwendig.

Auf Seite 19 des Bebauungsplanes [*gemeint ist die Begründung des Bebauungsplanes, Anm. d. Verf.*] solle die Nutzung des Gewässerrandstreifens geregelt werden. Hierbei handele es sich um Flächen, die als Bundeswasserstraße gewidmet seien und im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung stünden. Eine Überplanung dieser Flächen durch einen Bebauungsplan sei unzulässig.

Es wird um nachrichtlich Übernahme der Bundeswasserstraße in den Bebauungsplan gebeten.

Die auf Seite 19 der Begründung des Bebauungsplanes dargestellten Erläuterungen hatte die Region Hannover als Untere Wasserbehörde eingebracht. Sie sind lediglich als Hinweis zu betrachten, da sich die planfestgestellten Flächen des Mittellandkanals als Gewässer I. Ordnung unmittelbar jenseits der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst beinhaltet keinerlei Flächen, die als Bundeswasserstraße gewidmet sind. Daher sind die Anregungen und Hinweise des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung.

### **Abwägungsvorgang**

Die relevanten Belange aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden eingehend geprüft und sorgfältig abgewogen. Im Rahmen der Drucksache zur öffentlichen Auslegung und der Drucksache zur Satzung ist dies dokumentiert. Rechtliche Hinderungsgründe für die Umsetzung des Bebauungsplans waren nicht zu erkennen.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden folgende Gutachten erstellt:

1. Gutachten zur Ermittlung eines angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des § 50 BImSchG; Rhenus SE & Co. KG, Niederlassung Hannover, Standort Hackethalstraße 5, Hannover,  
Verf.: Müller-BBM GmbH, Niederlassung Hamburg, Bramfelder Str. 110 B / 3. Stock, 22305 Hamburg, 24. September 2019
2. Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen für den Betriebsbereich der VSM – Vereinigte Schmirgel- und Maschinenfabriken AG,  
Verf.: Inherent Solutions Consult GmbH & Co KG (Dipl.-Ing. Maik Bäumer); Hannover Dezember 2017

Die Landeshauptstadt Hannover hat diese Gutachten geprüft und schließt sich ihren Ergebnissen an. Die genannten Gutachten haben zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung (inkl. Umweltbericht) öffentlich ausgelegt.

### **Natur und Landschaft**

Aufgrund der geplanten eingeschränkten Zulässigkeiten von Nutzungen sowie der im Übrigen weiterhin unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **Bodenschutz**

Durch die industrielle und gewerbliche Nutzung befinden sich im Bereich des Plangebietes mehrere Altlasten und Verdachtsflächen (Branchen Lagerei, Spedition / Transport-, Lager- und Umschlagbetrieb, Metallgießerei / Stahlbauerzeugnisse, Maschinenbau, Tankstellen, Autowaschanlagen, Kraftwagen - Instandhaltung und –Reparatur sowie Kraftwageneinzelhandel, Herstellung von Eisen-, Blech- und Metallwaren, Druckerei, Lagerung von Lösungsmitteln und Großhandel mit chemischen Erzeugnissen bzw. Herstellung chemischer Grundstoffe, Reifenhandel, -lagerung, und -umschlagplatz sowie Recycling von Schrott). Es in der Vergangenheit auch zu Boden- und Grundwasserverunreinigungen gekommen (insbesondere im Bereich des Grundstücks Vahrenwalder Straße 201).

Bei zukünftigen Genehmigungsverfahren für Nutzungsänderungen, Baumaßnahmen oder Grundwassernutzungen ist daher zuvor die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in diesem Zuge für die weiteren Gefährdungsbeurteilungen und Abwägungsprozesse sowie im Hinblick auf mögliche Kampfmittelbelastungen die Hinzuziehung externer Gutachter erforderlich ist.

## **Immissionsschutz**

Aufgrund der geplanten eingeschränkten Zulässigkeiten von Nutzungen sowie der im Übrigen weiterhin unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **Klima, Luft**

Aufgrund der geplanten eingeschränkten Zulässigkeiten von Nutzungen sowie der im Übrigen weiterhin unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **Störfallbetriebe**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes von zwei Gewerbebetrieben (Rhenus SE & Co.KG und VSM Vereinigte Schmirgel- u. Maschinen-Fabriken AG), die aufgrund der dort genehmigten, gelagerten, verarbeiteten bzw. produzierten Stoffe der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Rhenus SE & Co. KG in einer Entfernung von ca. 1.300 m. Im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Errichtung und den Betrieb eines Logistikzentrums wurde ein Gutachten erarbeitet, in dem der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne der §§ 3 (5c) und 50 BImSchG unter Berücksichtigung des Leitfadens KAS-18 ermittelt wurde. Zusätzlich wurde ermittelt, ob sich im Bereich innerhalb des ermittelten angemessenen Abstands Nutzungen befinden, und bewertet, ob es sich bei diesen um schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des Leitfadens KAS-18 handelt.

Die gehandhabten Lagerklassen umfassen Flüssigkeiten, feste Stoffe und Gase.

Acrolein wurde als Referenzstoff für akut toxische Stoffe mit den Gefahrenhinweisen H330 und H331 zugrunde gelegt. Acrolein deckt auch die nichtbrennbaren Gemische von akut toxischen Stoffen der Kat. 4 mit Kohlendioxid ab. Es wurden verschiedene abdeckende Szenarien betrachtet.

Bei Freisetzung von akut toxischen Stoffen während des Be- und Entladens wurde ein abdeckender angemessener Sicherheitsabstand von 290 m ermittelt. Innerhalb des Bereiches des angemessenen Sicherheitsabstands befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des Leitfadens KAS-18.

Wenn Stoffe mit den Gefahrenhinweisen H330 und H331 in Gebinden größer als 10 l gehandhabt werden sollen, ist, gemäß Gutachten, für den jeweiligen Stoff und die geplante maximale Gebindegröße eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. In dieser ist nachzuweisen, dass der ermittelte angemessene Sicherheitsabstand von 290 m für den jeweiligen Stoff und die geplante Gebindegröße eingehalten wird.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich die VSM (Vereinigte Schmirgel- und Maschinen-Fabrik AG) in ca. 1.500 m Entfernung. Die VSM betreibt am Standort in Hannover ein Werk zur Herstellung von Schleifmitteln auf flexibler Unterlage. Mit dem vorliegenden Abstandsgutachten wurden die im Betriebsbereich vorhandenen Stoffe, die Anlagen und Verfahren sowie die Handhabung der Stoffe untersucht. Anhand verschiedener Szenarien wurden Ausbreitungsrechnungen zur Ermittlung der Immissionskonzentrationen, Wärmestrahlungen und Explosionsüberdrücke vorgenommen und mit den einschlägigen Grenzwerten verglichen. Als Ergebnis wird ein angemessener Sicherheitsabstand von 90 m um den Betriebsbereich empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich damit außerhalb der durch die Gutachten ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände der beiden genannten Betriebe. Mit schädlichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

### **Fazit Umweltbelange**

Insgesamt ist festzustellen, dass bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen mit einem erheblichen Umwelteingriff durch die Realisierung der Planung nicht zu rechnen ist.

### **Planungsalternativen**

Grundsätzlich wäre es möglich, auf das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan zu verzichten. Damit wären allerdings die vorliegenden Planungsziele, nämlich die gezielte Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und der Ausschluss von Vergnügungsstätten nicht möglich.

Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Sicherung des Gewerbestandortes geschaffen und Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Versorgungsbereiche verhindert werden. Gleichzeitig sind für den mittleren Planbereich die Rahmenbedingungen für eine standortgerechte Nutzung als Sondergebiet für gewerbliche Nutzungen sowie großflächige, nicht zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen geplant. Dies entspricht dem geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dem Vergnügungsstättenkonzept der Landeshauptstadt Hannover sowie dem im RROP 2016 festgelegten regional bedeutsamen Fachmarktstandort.

Umweltauswirkungen sind durch die geplanten Änderungen im Hinblick auf die Art der zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem \_\_.\_\_.\_\_\_\_ rechtsverbindlich.