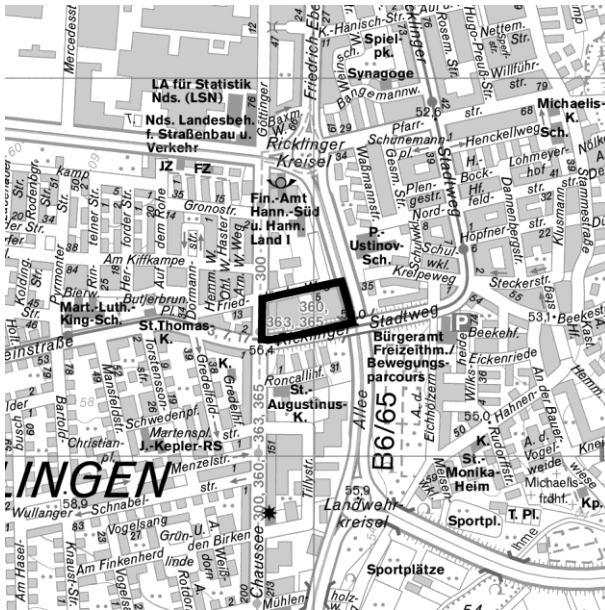


Begründung

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 1751

- Göttinger Chaussee / Friedländer Weg -



Stadtteil: Obererricklingen

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird im Westen von der Göttinger Chaussee, im Norden vom Friedländer Weg, im Osten von der Frankfurter Allee (B65/6) und im Süden vom Ricklinger Stadtweg begrenzt.

Inhaltsverzeichnis:

| | Seite |
|---|--------------|
| 1. Anlass der Planung | 2 |
| 2. Örtliche und planungsrechtliche Situation | 2 |
| 2.1. Verfahren | 3 |
| 2.2. Flächennutzungsplan | 3 |
| 2.3. Bebauungspläne | 4 |
| 2.4. Denkmalrechtliche Vorgaben | 4 |
| 3. Städtebauliche Ziele | 4 |
| 3.1. Bauland / Festsetzungen | 4 |
| 3.2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept | 5 |
| 3.3. Planungsalternativen | 5 |
| 4. Verkehr | 6 |
| 5. Hinweise | 6 |
| 5.1. Hochwasserschutz | 6 |
| 5.2. Kampfmittel | 6 |
| 5.3. Altlasten | 6 |
| 6. Kosten für die Stadt | 6 |

1. Anlass der Planung

Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, das kleinteilig strukturierte Gebiet zwischen Friedländer Weg und Ricklinger Stadtweg zu sichern.

Für den Geltungsbereich liegt ein Antrag auf eine Nutzungsänderung der Erdgeschossnutzung des Gebäudes Göttinger Chaussee 119 zu einem Wettbüro vor. Vergnügungsstätten, zu denen auch Wettbüros zählen, wären nach gültigem Planungsrecht hier zulässig, da dieser Bereich nach § 34 BauGB als Mischgebiet einzustufen ist. Es ist damit zu rechnen, dass sich weitere Vergnügungsstätten, wie z.B. Wettbüros, im Plangebiet ansiedeln wollen, die den städtebaulichen Zielen entgegenstünden und mit der Entwicklung des Bereichs und der umgebenden Wohnnutzung nicht verträglich wären. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird daher das Ziel verfolgt, eine Ansiedlung der o.g. Nutzungen wegen ihrer negativen Auswirkungen (Nachtbetrieb, Reklame, belebte Scheiben) zu verhindern und die vorhandene Nutzungsstruktur zu sichern. Da diese Nutzung nicht dem Konzept des Bebauungsplans entspricht, wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die Voraussetzungen für die Zurückstellung der Baugesuche nach § 15 BauGB geschaffen. Außerdem ist die Veränderungssperre Nr. 107 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans am 06.12.2018 in Kraft getreten.

Darüber hinaus ist die Aufstellung des Bebauungsplans für die Umsetzung des städtebaulichen Ziels erforderlich, im rückwärtigen gewerblich genutzten Bereich des Plangebiets Einzelhandel auszuschließen.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Oberricklingen. Das direkte Umfeld ist geprägt durch den Ricklinger Stadtweg im Süden und die Göttinger Chaussee im Westen. Das nähere Umfeld ist geprägt durch das nördlich anschließende Gewerbegebiet sowie die westlich der Göttinger Chaussee liegende Wohnbebauung. Im Osten wird das Plangebiet durch die Frankfurter Allee begrenzt, die jedoch vom Plangebiet aus nicht direkt erreichbar ist und durch eine Begrünung abgeschirmt wird. Durch den zuvor stattgefundenen Umbau der Göttinger Chaussee im nördlichen Bereich 2014 wurde diese modernisiert.

Der Bereich ist im Zusammenhang bebaut. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist heute nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Bereich entlang der Göttinger Chaussee befinden sich vier- bis fünfgeschossige Geschosswohnungsbauten mit Einzelhandel und gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen (Göttinger Chaussee 113-121). In dem dreigeschossigen Eckgebäude Göttinger Chaussee 111 befindet sich im Erdgeschoss ein Biergarten, der jedoch aktuell nicht mehr in Betrieb ist. Die Eigenart der in diesem Bereich vorhandenen Nutzungen entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Nach § 34 Abs. 2 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben daher nach § 6 BauNVO.

Die Eigenart der vorhandenen Nutzungen im westlich daran angrenzende Bereich des Plangebiets entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB richtet sich daher nach § 8 BauNVO. Rückwärtig des Geschosswohnungsbaus befindet sich im Westen das ehemalige Gebäude der Großdruckerei Petersen (Göttinger Chaussee 115), ein markantes dreigeschossiges Backsteingebäude, das zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet wurde. In dem Gebäude befinden sich zurzeit mehrere gewerbliche Nutzungen, Büros und Dienstleistungen, wie u.a. eine Tanzschule, ein Rechtsanwaltsbüro, eine Reinigungsfirma und eine Manufaktur.

Im westlichen Bereich des Plangebiets, vor allem im rückwärtigen Bereich der Geschosswohnungsbauten, befinden sich vermehrt eingeschossige Garagenbauten.

Der östliche und nordöstliche Bereich des Plangebiets ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige großflächige Gebäude, die Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks beinhalten.

Im gesamten Plangebiet befinden sich großflächig versiegelte Flächen, die überwiegend als Parkplätze oder Lagerfläche genutzt werden. Ein kleiner Baumbestand befindet sich an der südlichen Grenze des Plangebiets zum Ricklinger Stadtweg hin, sowie vereinzelt auf den Grundstücken.

2.1. Verfahren

Mit dem Instrument des einfachen Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, insbesondere bei der Überplanung von bebauten Bereichen, die für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen unterstützend zu § 34 BauGB zu treffen. Der Bebauungsplan Nr. 1751 wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Er enthält keine Baugebietsfestsetzungen und keine Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, er legt aber Nutzungseinschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel und Vergnügungsstätten fest. Da eine weitergehende Planungsnotwendigkeit nicht besteht, wird vorgegeben, dass sich die künftigen Nutzungen im Plangebiet nach Art und Maß ihrer Nutzung im Sinne von § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einfügen müssen. Zudem müssen die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, auch das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach § 9 Abs. 2a BauGB kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) durch einen einfachen Bebauungsplan festgesetzt werden, dass zur Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungseinrichtungen von den nach § 34 BauGB zulässigen Nutzungen nur bestimmte Nutzungen zulässig sind, bzw. bestimmte Nutzungen nur ausnahmsweise oder nicht zulässig sind. Damit soll dem Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Außerdem kann nach § 9 Abs. 2b BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) zur effektiven Bewältigung der mit Vergnügungsstätten vielfach einhergehenden Probleme (u.a. „Trading-Down-Effekt“, Verdrängung hochwertiger Nutzungen) die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gesteuert werden.

Für das Plangebiet liegen die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2a und 2b BauGB im bisher unbeplanten Bereich vor.

Da es sich um die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in einem Gebiet nach § 34 BauGB handelt, in dem sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, soll der Bebauungsplan Nr. 1751 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB darf das vereinfachte Verfahren unter folgenden weiteren Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs.1 BauGB abgesehen.

2.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet dar, das sich über das Plangebiet hinweg Richtung Norden erstreckt. Eingefasst wird das Plangebiet von der Frankfurter Allee und der Göttinger Chaussee, die als Hauptverkehrsstraßen dargestellt sind. An die Hauptverkehrsstraßen angrenzend sind im Osten und Westen und Südwesten Wohnbauflächen sowie im Südosten Gewerbegebiet dargestellt.

Im westlichen Bereich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan einen Bereich mit Marktfunktion dar, der sich weiter nach Westen erstreckt. Südlich an das Plangebiet angrenzend ist der Verlauf der Stadtbahn dargestellt. Zusätzlich verläuft die Darstellung einer U-Bahn-Strecke parallel zur Wallensteinstraße mittig durch das Plangebiet. Auf der Höhe des Friedländer Wegs stellt der Flächennutzungsplan den Verlauf einer Gasleitung dar. Außerdem verläuft die Darstellung der Grenze eines Überschwemmungsgebiets der Leine in etwa mittig von Norden nach Süden durch

das Plangebiet.

Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB (jeweils Nichtzulässigkeit bestimmter Arten der Nutzungen) enthält, sind die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3. Bebauungspläne

Für das Plangebiet gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Geplante Vorhaben wurden bisher nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - beurteilt.

2.4. Denkmalrechtliche Vorgaben

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmale direkt betroffen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Göttinger Chaussee 109. Dieses Gebäude und die zugehörigen Freiflächen unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Sein Umgebungsschutz ist entsprechend zu berücksichtigen.

Da bereits bei Bauarbeiten Anfang des 20. Jahrhunderts im südwestlichen Bereich des Plangebiets ein prähistorischer Brandgräberfriedhof zutage kam, ist eine archäologische Begleitung aller Erdarbeiten auf der gesamten Fläche, mit Ausnahme der bereits durch die Anlage von Kellern zerstörten Bereiche, erforderlich. Darüber hinaus wird vorsorglich auf die Anzeigepflicht gemäß § 14 NDSchG bei Bodenfunden hingewiesen.

3. Städtebauliche Ziele

Ein wichtiges städtebauliches Ziel der Landeshauptstadt Hannover ist es, den Gewerbebestand zu sichern und dem vorhandenen wie auch dem sich ggf. neu ansiedelnden Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten soll das Gewerbegebiet für dessen eigentliche Zielgruppen, dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe, vorgehalten werden.

Ziel ist es daher, durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten aller Art im gesamten Geltungsbereich die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu unterbinden und damit die vorhandene Nutzungsstruktur zu sichern. Anlass hierzu sind Bestrebungen im Gebäude Göttinger Chaussee 119 ein Wettbüro zu eröffnen. Die Zulassung von Vergnügungsstätten würde die Grunderwerbskosten oder das Mietpreisniveau so verändern, dass (produzierendes) Gewerbe erhebliche Ansiedlungsschwierigkeiten hätte. Ein sogenannter „Trading-Down-Effekt“, der mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergeht, soll außerdem verhindert werden.

Durch Ausschluss des Einzelhandels im Bereich des rückwärtig gewerblich genutzten Gebiets des Bebauungsplans sollen gemäß dem Einzelhandelskonzept die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche Oberricklingens erhalten und gestärkt werden (s. dazu Abschnitt 3.2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept). Außerdem soll der Ausschluss des Einzelhandels dazu dienen, die gewerbliche Nutzung zu sichern. Durch eine Einzelhandelsnutzung mit höheren Bodenwerten und Mietpreisen könnten Flächen für eine gewerbliche Nutzung verloren gehen und gewachsene Versorgungsstrukturen beeinträchtigt werden.

Städtebaulich-funktionale Defizite sowie das Potenzial zur Funktionsstärkung der Gemengelage im Bereich zwischen der Göttinger Chaussee und der Frankfurter Allee wurden im Rahmen der 2016 durchgeführten vorbereitenden Untersuchung für das Gebiet Oberricklingen Nord-Ost festgestellt. Als Entwicklungsziel wurde hier unter anderem die Sicherung des vorhandenen Gewerbebestands zwischen Friedländer Weg und Ricklinger Stadtweg formuliert. Auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchung wurde das Gebiet Oberricklingen Nord-Ost vom Land Niedersachsen im Juni 2017 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

3.1. Bauland / Festsetzungen

Aus den in Abschnitt 3 - Städtebauliche Ziele genannten Gründen sind Vergnügungsstätten aller Art im gesamten Plangebiet ausgeschlossen (§ 2 textliche Festsetzungen). Zur Umsetzung des

Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sind im rückwärtigen gewerblich genutzten Bereich des Bebauungsplans Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Wegen der starken gewerblichen Prägung soll das Verkaufen und Reparieren von Kraftfahrzeugen sowie der Handel mit Kraftfahrzeugzubehör, Mineralölen und Brennstoffen ausnahmsweise zulässig sein (§ 1 Abs. 1 textliche Festsetzungen). Ausnahmsweise sind außerdem Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn diese eine unmittelbare Zuordnung zum Hauptbetrieb haben und flächen- und umsatzmäßig dem Hauptbetrieb untergeordnet sind („Handwerkerprivileg“, § 1 Abs. 2 textliche Festsetzungen).

Entlang der Frankfurter Allee besteht nach Bundesfernstraßengesetz bis zu einem Abstand von 20 m zur Fahrbahn ein Bauverbot (§ 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237)). Hier sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellplätze usw.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig. Darüber hinaus gilt im Bereich bis 40 m von der Fahrbahnkante der Bundesstraße eine Baubeschränkung. Für geplante Vorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde erforderlich. Die Bauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

3.2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dient der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Hannover. Als vorrangiges Ziel wird der Erhalt und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt in den Zentren gesehen. Neuansiedlungen von Einzelhandel sollten vorzugsweise an bereits bestehenden Einzelhandelsstandorten stattfinden.

Das Plangebiet liegt an einem gut erreichbaren Standort direkt an der Göttinger Chaussee und ist daher als integriert einzustufen, stellt jedoch keinen zentralen Versorgungsbereich dar. Um die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zu sichern, ist entsprechend des Konzepts in dem Bereich entlang der Göttinger Chaussee Einzelhandel zulässig. Diesen Bereich stellt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Entwicklungsbereich dar. Im rückwärtigen östlichen Bereich des Plangebiets hingegen ist Einzelhandel im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht Bestandteil der Planung.

Aktuell befindet sich eine Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts in Bearbeitung. Es ist davon auszugehen, dass sich die Abgrenzungen der einzelnen für die Planung relevanten Zentren nur geringfügig ändern werden und die Planung somit voraussichtlich auch den Zielen des neu aufgestellten Einzelhandels- und Zentrenkonzepts entsprechen wird.

Ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten kann aber zur Rechtsunsicherheit und nicht beabsichtigten Härte bei branchenüblich händlerisch Tätigen führen. Daher kann ausnahmsweise der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet (§ 1 Abs. 2 textliche Festsetzungen). Die Flächen werden dadurch für herstellende und verarbeitende Betriebe bereitgehalten.

3.3. Planungsalternativen

Da der Bebauungsplan die Sicherung der Nutzungen des vorhandenen Gebiets zum Inhalt hat, bestehen keine Standortalternativen.

Aus den selben Grund ist auch die Festsetzung von Baugebietstypen, die dem Bestand entsprechen, nicht erforderlich. Eine reine Wohnnutzung wäre aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe nur schwer verträglich und würde die Weiterentwicklungsmöglichkeiten dieser stark einschränken. Außerdem schließt die Darstellung des Flächennutzungsplans (Gewerbegebiet) eine Vergrößerung der entlang der Göttinger Chaussee vorhandenen Nutzung sowie eine reine Wohnnutzung aus. Daher kommt die genannte Nutzung nicht in Frage.

Zu den Planungsalternativen gehört auch die „Nullvariante“, d.h. keine Überplanung der Fläche. Dann bestünde aber weiterhin die konkrete Gefahr, dass sich das Gebiet entgegen den städtebaulichen Zielen entwickelt.

4. Verkehr

Für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) ist das Plangebiet hervorragend an das Straßennetz angeschlossen. Die Göttinger Chaussee als Hauptverkehrsstraße ermöglicht in Richtung Norden den direkten Weg in die City und in Richtung Süden den Weg in die Region. Auch der Ricklinger Stadtweg führt nach Norden zur Stadtmitte. Nach Westen ermöglicht die Wallensteinstraße die Erreichbarkeit Mühlenbergs und Wettbergens sowie darüber hinaus der Region.

Außerdem ist das Bebauungsplangebiet über den RegioBus und die Stadtbahn sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Mehrere Bus- und Stadtbahnlinien bedienen aktuell das Plangebiet und ermöglichen die direkte Anbindung der Stadtmitte sowie an die angrenzenden Stadtteile. Die direkt südlich des Plangebiets liegende Stadtbahnhaltestelle „Wallensteinstraße“ (Hochbahnsteig) sowie die an der Göttinger Chaussee auf Höhe des Plangebiets liegende Bushaltestelle sind vom Plangebiet aus fußläufig erreichbar.

Zukünftig wird das Plangebiet durch die planfestgestellte Stadtbahnverlängerung A-Süd nach Hemmingen (Beschluss vom 17.12.2012) mit der Stadtbahn Richtung Süden angebunden sein. Voraussichtlich ab 2021 wird die Stadtbahn von der Innenstadt aus kommend hinter der Stadtbahnhaltestelle „Wallensteinstraße“ nach Süden in die Göttinger Chaussee abbiegen. Die Anbindung in westliche Richtung bleibt ebenfalls erhalten. Die Trasse ist zur besseren Übersicht nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

5. Hinweise

5.1. Hochwasserschutz

Der östliche Bereich des Plangebiets liegt im durch Veröffentlichung im Nds. MBl. Nr. 4 vom 26.01.2011 auf Basis der Abgrenzung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ₁₀₀) vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Leine. Damit ist dieses bezüglich seiner Rechtswirkungen einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gleichgestellt.

Mit dem Maßnahmenpaket der Landeshauptstadt Hannover zum Hochwasserschutz (u.a. Deichverlängerung Ricklingen) wird erwartet, dass u.a. der Planbereich nicht mehr im Überschwemmungsgebiet gemäß eines HQ₁₀₀ liegt. Bis zur erforderlichen Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes gelten die Rechtswirkungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG). Eine wasserrechtliche Genehmigung für Bauvorhaben kann jedoch unter Vorbehalt der Prüfung der Unterlagen durch die Untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden.

5.2. Kampfmittel

Auf den zur Verfügung stehenden Luftbildern ist eine Bombardierung im Bereich der Grundstücke Friedländer Weg 3 und 5a erkennbar. Daher ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich noch Bombenblindgänger vorhanden sein könnten, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Bei Baumaßnahmen ist daher eine geeignete Kampfmittelräumfirma zu beauftragen, die über eine Zulassung gem. § 7 Sprengstoffgesetz verfügt. Sollten bei Sondierungen Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

In den übrigen Bereichen des Plangebiets sind auf den Luftbildern keine Bombardierungen erkennbar.

5.3. Altlasten

Aufgrund von verschiedenen Verdachtsmomenten (Druckgewerbe, Kfz-Werkstatt, Tankstelle, Schrottplatz) wurde eine Historische Recherche inklusive einer Prüfung auf einen radiologischen Altlastenverdacht durchgeführt. Diese ergab, dass kontaminationsrelevante Bereiche im B-Plangebiet existieren, welche aber mit den gegenwärtigen Nutzungen vereinbar sind. Bei Planungen von Bauvorhaben wird die Durchführung einer Orientierenden Untersuchung empfohlen.

6. Kosten für die Stadt

Der Landeshauptstadt Hannover entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.

Begründung des Entwurfes aufgestellt durch:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Februar 2019
61 / _____.____.2019

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter