

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 534, 1. Änderung - Nördlich Behnstraße**

**Ziel des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden in erster Linie Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes (hervorgehobener Fachmarktstandort) und des Flächennutzungsplanes (gemischte Baufläche und Bereich mit Marktfunktionen) umgesetzt, da es bei der ursprünglich geltenden Nutzungsart - Industriegebiet -, für die die BauNVO von 1968 anzuwenden ist, zu Auslegungsschwierigkeiten bezüglich der Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben kommen konnte. Dazu wurde der Baublock zwischen der Hildesheimer Straße, Straße Am Eisenwerk, Garvensstraße und und Behnstraße als Kerngebiet ausgewiesen. Die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel wurde eingeschränkt. Hinsichtlich der Ausnutzung des Baugrundstückes wurde der vorhandene Bestand festgeschrieben.

**Verfahrensablauf**

In der Zeit vom 29.11.2005 fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Ein Hinweis ging ein:

Die Region Hannover weist auf eine Grundwasserbelastung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen hin, die den nördlichen Planbereich berührt.

Weitere Hinweise oder Anregungen gingen innerhalb dieses Verfahrensschrittes nicht ein.

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover fasste am 26.01.2006 den Aufstellungsbeschluss, der am 01.02.2006 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Am 09.02.2006 hatte der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, die in der Zeit vom 03.03. bis zum 03.04.2006 stattfand. Anregungen gingen nicht ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.05.2006 bis zum 22.06.2006 statt. Anregungen wurden nicht erhoben.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover beschloss am 26.10.2006 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. In der Zeit vom 09.11. bis zum 08.12.2006 wurde der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt. Anregungen gingen nicht ein.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am (Datum) als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem (Datum) rechtsverbindlich.

**Beurteilung der Umweltbelange**

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkung wurde für einen Teilbereich die Belastungen der Menschen, die im Plangebiet arbeiten, durch den Verkehrslärm benannt. Hinsichtlich der übrigen zu prüfenden Schutzgüter wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrades von mehr als 95 % als weniger oder nicht erheblich bezeichnet.

Konsequenzen für die Bauleitplanung ergaben sich aus der im nördlichen Randbereich vorhandenen Grundwasserbelastung nicht, da sie nur bei Bauarbeiten, die eine Grundwasserhaltung

im Plangebiet erfordern, bzw. im Zusammenhang mit möglichen Grundwassernutzungen zu berücksichtigen ist.

### **Abwägungsvorgang**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die bestehende Grundwasser-  
verunreinigung aufgenommen.

Durch die Festsetzung, dass im Bereich der vier- bis fünfgeschossigen Bebauung die zur  
Hildesheimer Straße hin orientierten Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen mit  
Schallschutzfenstern zu versehen sind, wird sichergestellt, dass die Belastung der im Plangebiet  
arbeitenden Menschen durch Verkehrslärm ausreichend gemindert wird.

Die Auswirkungen auf die anderen zu betrachtenden Schutzgüter wurden als weniger oder nicht  
erheblich eingestuft, so dass weitere Festsetzungen zur Bewältigung nachteiliger Auswirkungen  
nicht erforderlich waren.

Zusammenfassend ist auszuführen, dass sich die gewählten Festsetzungen aufgrund beste-  
henden Planungsrechtes nicht oder nur sehr geringfügig auf die Entwicklung des Umweltzu-  
standes auswirken.

61.12 / 15.12.2006