

## Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### Bebauungsplan Nr. 1073, 2. Änderung – Seligmannallee/ehem. Schlachthof –

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von 20.000 qm bis 70.000 qm Grundfläche eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden soll. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Mit der überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien, wird beurteilt, ob durch die vorgesehene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1073 "Seligmannallee/ehem. Schlachthof" voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

<b>Bebauungsplan – Nr. / Bezeichnung</b>	
Bebauungsplan Nr. 1073, 2. Änderung – Seligmannallee/ehem. Schlachthof –	
<b>Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan</b>	
Größe des Geltungsbereichs Teil A und B	rd. 60.000 qm
Geplante zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)	rd. 48.000 qm
Art der baulichen Nutzung	GE
Maß der baulichen Nutzung	Baugrenzen, GRZ; Höhen
<b>Anlass, Erforderlichkeit, Ziel</b>	
<p>Das ehemalige Schlachthofgelände und im Umfeld vorhandene Flächen (Teil A + B) im Stadtteil Bult befinden sich seit Jahrzehnten in einem Strukturwandel. Besonders gekennzeichnet ist dieser Strukturwandel durch eine stetige räumliche Verkleinerung und den Rückgang des Schlachtbetriebes. Im Jahr 2017 schließlich wurde der Betrieb des Schlachthofes nach 138 Jahren ganz eingestellt. Das zentrale, in städtischen Eigentum befindlichen Schlachthofareal wird seit der Insolvenz der Fleischversorgung Hannover (FVH) Ende der 90er Jahren des 20. Jahrhunderts zunächst durch den Insolvenzverwalter betrieben und ist seit 2012 an den „Gewerbepark Alter Schlachthof GmbH“ bis Ende 2029 vermietet. 2019 wurde ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 2068 an das städtisches Tochterunternehmen hanova Gewerbe GmbH übertragen.</p> <p>Für das heutige Areal des Schlachthofes und die angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen gilt der Bebauungsplan Nr. 1073 aus dem Jahr 1983 und galt die textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1073, 1. Änderung. Mit der vereinfachten, textlichen Änderung des Bebauungsplanes wurde 2022 geregelt, dass der §1 der textlichen Festsetzungen („im Industriegebiet sind nur Betriebe der Tierverarbeitung, z.B. ein öffentlicher Schlachthof- und Viehhof mit Fleischgroßmarkt, Häuteverwertung und Fettschmelze zulässig. Eine Tierkörperbeseitigungsanlage ist nicht zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 1073 setzt für das Plangebiet in den Teilen A + B Industriegebiet - GI - fest. Die Festsetzung als Industriegebiet entspricht jedoch nicht mehr den anvisierten Nutzungen, die eher einem Gewerbegebiet zuzuordnen sind. Im Teil A stehen auch Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und zu Höhen sowie zur Erschließung einer qualitativen Weiterentwicklung des Areals entgegen. Eine Änderung des Planungsrechtes ist erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für eine zukunftsfähige Nutzungsstruktur des Areals zu schaffen.</p> <p>Städtebauliches Ziel für Teil A ist der Erhalt, die Standortsicherung und die Fortführung einer über Jahre entstandenen, vielfältigen gewerblichen Nutzungsstruktur. Darüber hinaus sollen die Möglichkeiten einer Weiterentwicklung in bisher untergenutzten Bereichen des Gebiets geschaffen werden, um die Attraktivität des Gewerbeparks zu erhöhen. Auch für Teil B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Gebietes in gewerblicher Hinsicht geschaffen werden. Für beide Teile des Plangebietes ist eine Festsetzung als Industriegebiet nicht mehr erforderlich. Eine sinnvolle gewerbliche Weiterentwicklung wird durch diese Festsetzungen blockiert.</p> <p>Die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes hingegen lässt ein größeres, weniger emittierendes Nutzungsspektrum zu. Zulässig sind z. B. neben nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe auch Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke. Da dies Nutzungsspektrum den Entwicklungszielen der Teile A + B des Plangebietes entspricht, sollen die Gebiete künftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	

<b>Wesentliche zu erwartende Wirkfaktoren des Bebauungsplans</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>
Zusätzliche Flächeninanspruchnahme gegenüber Ist-Zustand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Versiegelung gegenüber Ist-Zustand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodenabtrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen (jedoch nicht erheblich)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhöhung Schadstoffemissionen (jedoch nicht erheblich)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lage im Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusätzliche Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusätzliche Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>1. Merkmale des Bebauungsplans</b> insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Es handelt sich um eine Änderung eines Teilbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans.  Durch die Änderung des Planungsrechts werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Das Planungsziel entspricht den Inhalten des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan weist für die Flächen gewerbliche Baufläche aus.  Die gewünschte Planung ist mit gesamtstädtischen Planungen und Zielen vereinbar.  Anhaltspunkte, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen, bestehen nicht.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Es handelt sich um eine Änderung eines Teilbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans in dessen Aufstellungsverfahren bereits umweltbezogene und gesundheitsbezogene Erwägungen berücksichtigt wurden.  Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist im üblichen Umfang erforderlich.  Ziel ist die Weiterentwicklung innerstädtischer Gewerbeflächen. Die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung der Flächen fördert die nachhaltige Entwicklung und vermeidet die Inanspruchnahme neuer Flächen. Mit dem Planungsziel wird die Innenentwicklung gestärkt, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<p>Bei dem Plangebiet mit den Teilen A und B handelt es sich derzeit um bebaute und annähernd vollflächig versiegelte Grundstücke. Wegen ihrer Lage und des hohen Versiegelungsgrades haben die Gebiete insgesamt nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der bereits heute bestehenden Baurechte gemäß Bebauungsplan Nr. 1073 wird durch die Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.</p> <p>Das Plangebiet wird beeinflusst durch die Emissionen des im Osten verlaufenden Messeschnellweges. Die Immissionen im Teil A reicht der Schallpegel am Tag und in der Nacht im Westen von &gt;50-55 dB (A) und im östlichen Randbereich &gt; 75 dB (A). In Teil B im Osten reicht der Schallpegel tags und nachts bis &gt; 60-65 dB (A).</p> <p>Das Grundstück im Teil A ist im Verdachtsflächenkataster der Landeshauptstadt Hannover als Verdachtsfläche gekennzeichnet. Auf dem Grundstück befindet sich eine bis zu 3 m mächtige künstliche Auffüllung. Da dieser Bereich im II. Weltkrieg stark bombardiert wurde, ist damit zu rechnen, dass die Auffüllung Trümmerschutt enthält und mit Schwermetallen und /oder PAKs belastet ist.</p> <p>Durch die im Grundstück vorhandenen Auffüllungen sowie die massive Versiegelung des gesamten Geländes ist eine flächenhafte Negativsondierung nicht möglich.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	<p>Bei dem Plangebiet mit den Teilen A und B handelt es sich derzeit um bebaute und annähernd vollflächig versiegelte Grundstücke. Wegen ihrer Lage und des hohen Versiegelungsgrades haben die Gebiete insgesamt nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</p> <p>Die Pflicht zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild besteht insbesondere im Hinblick auf den Baumbestand. Hier sind die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>				
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Das bestehende Planungsrecht bleibt nach Art und Maß im Wesentlichen bestehen. Wesentlichen oder erhebliche Auswirkungen darüber hinaus sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<p>Die vorgesehene Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Das Risikopotential wird als gering eingeschätzt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Es werden geringe Auswirkungen erwartet. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten. Keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>2.6 Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete</b>				
2.6.1	Natura 2000-Gebiete (nach §7 (1) Nr. 8 BNatSchG)	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.2	Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.3	Nationalparke (gem. § 24 BNatSchG)	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete (gem. §§ 25, 26 BNatSchG)	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.5	Geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.6	Wasserschutzgebiete (gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (gem. § 53 (4) WHG), Überschwemmungsgebiete (gem. § 76 WHG)	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Auswirkungen auf andere Zentrale Orte oder Siedlungsschwerpunkte sind durch die Planung nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	--	-----------------	--------------------------	-------------------------------------

<b>Überschlägige Einschätzung</b>
Der Bebauungsplan führt nach überschlägiger Einschätzung voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

22.02.2023