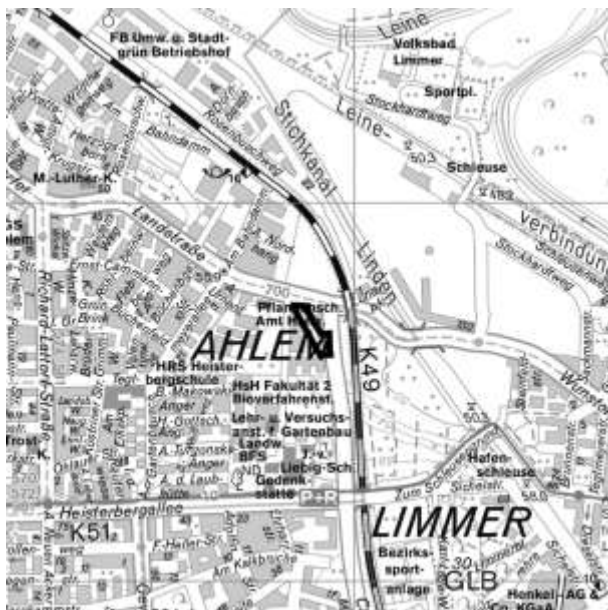


Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 592, 1. Änderung - Gewerbefläche westl. Carlo-Schmid-Allee -



Stadtteil: Ahlem

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 33/11, 33/12, sowie Teile der Flurstücke 33/9, 33/10, 33/14 und 33/13 der Gemarkung Limmer, Flur 1. Er orientiert sich am bereits vorhandenen Bebauungsplan Nr. 592 und beinhaltet den dort festgesetzten Fuß- und Radweg, wird begrenzt durch die östliche Seite des festgesetzten öffentlichen Spielplatzes und die Verlängerung seiner südlichen Begrenzung bis zum Fuß- und Radweg entlang der Carlo-Schmid-Allee. Richtung Osten wird er begrenzt durch diesen Fuß- und Radweg bis zur nördlichen Grenze des im Bebauungsplan Nr. 592 festgesetzten Pflanzstreifens, der dann auch Richtung Norden wieder Bestandteil des Geltungsbereichs ist.

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Teil I – Begründung	3
1. Anlass der Planung	3
2. Örtliche und planungsrechtliche Situation	3
2.1. Flächennutzungsplan	3
2.2. Bebauungspläne	3
2.3. Denkmalrechtliche Vorgaben	4
3. Städtebauliche Ziele / Konzept	4
3.1. Bauland / Festsetzungen	4
3.2. Planungsalternativen	5
4. Verkehr und Erschließung	5
4.1. Verkehr	5
4.2. Technische Infrastruktur	6
4.3. Niederschlagswasser	6
5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit	7
5.1. Boden / Altlasten	7
5.2. Kampfmittel	7

6. Gutachten	8
7. Kosten für die Stadt	8
Teil II - Umweltbericht	9
1 Einleitung	9
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	9
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	9
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	10
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	10
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	11
2.3 Schutzgut Boden / Fläche	11
2.4 Schutzgut Wasser	11
2.5 Schutzgut Luft und Klima	12
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	12
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung	13
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands	13
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
3.1.1 Bauphase	13
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")	14
4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	14
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	14
4.2 Maßnahmen durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen	14
5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
6 Zusätzliche Angaben	14
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	14
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung ("Monitoring")	15

Teil I – Begründung

1. Anlass der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 592 sieht im Bereich zwischen der Wunstorfer Landstraße und der Carlo-Schmid-Allee eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung vor. Diese wurde bis heute nicht hergestellt und die Flächen sind nicht entsprechend gewidmet worden. Teilflächen sind bereits an die angrenzenden Gewerbebetriebe veräußert worden und befinden sich nicht mehr in städtischem Eigentum. Die vorhandenen Fuß- und Radwege entlang der beiden Hauptverkehrsstraßen sind zudem nach heutigen städtebaulichen und verkehrsplanerischen Maßstäben sowohl ausreichend als auch sinnvoller.

Um für die verbliebenen Flächen im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover eine städtebaulich sinnvolle Lösung zu ermöglichen und deren Vermarktung als Gewerbegrundstück zu erleichtern, soll im Sinne der Wirtschaftsförderung eine Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Ahlem. Die nicht umgesetzte Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Wunstorfer Landstraße und der Carlo-Schmid-Allee ist im Bebauungsplan Nr. 592 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, einschließlich einer deutlichen Aufweitung zur Carlo-Schmid-Allee im südlichen Bereich. Die Flächen sind derzeit weitestgehend unversiegelt und unterliegen anlassbezogenen Grünpflegemaßnahmen. Im rückwärtigen Bereich liegt etwas dichterere Bewuchs mit Bäumen vor.

Das nähere Umfeld ist in erster Linie geprägt durch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen, die derzeit von einem Autohandel mit Werkstatt und einem Imbiss genutzt werden. An der östlichen Seite verlaufen die Carlo-Schmid-Allee und, daran anschließend, in erhöhter Dammlage die Güterumgehungsbahn. Zur nördlichen Seite liegen jenseits der Wunstorfer Landstraße gewerbliche Brachflächen. Entlang der südwestlichen Seite des Geltungsbereichs verläuft eine Geländekante mit etwa 5 Meter Höhendifferenz. Oberhalb ist im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt, in dem sich derzeit mehrere Geschosswohnungsbauten befinden. Ein ebenfalls festgesetzter öffentlicher Spielplatz wurde nicht realisiert, die Fläche ist Teil der privaten Gärten.

2.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planungsziele sind aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.2. Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 592 ist im Jahr 1993 in Kraft getreten und hat vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den nördlichen Abschnitt der Carlo-Schmid-Allee geschaffen. Weitere Planinhalte sind die Festsetzungen entsprechender Flächen für die Stadtbahnverlängerung, einen Park&Ride-Platz an der Heisterbergallee sowie Neuregelungen im Bereich südlich der Wunstorfer Landstraße.

Dort ist, östlich angrenzend an das Gelände der Landwirtschaftskammer, durch die Ausweisung eines Mischgebietes die Möglichkeit zur baulichen Ergänzung der bestehenden Wohngebiete geschaffen worden. Im Eckbereich zwischen Wunstorfer Landstraße und Carlo-Schmid-Allee wurde westlich davon eine Fläche von etwa 4.000 m² als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die beiden Baugebiete sind durch eine Geländekante voneinander getrennt. Die Mischgebietsfläche liegt einige Meter höher als die Gewerbefläche. Unterhalb dieser Geländekante wurde im bestehenden Bebauungsplan eine Straßenverkehrsfläche für einen öffentlichen Fuß- und Radweg als Diagonalverbindung zwischen Wunstorfer Landstraße und Carlo-Schmid-Allee festgesetzt, die sich an der Carlo-Schmid-Allee deutlich aufweitet.

2.3. Denkmalrechtliche Vorgaben

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler direkt betroffen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Wunstorfer Landstraße 5. Dieses Gebäude und die zugehörigen Freiflächen unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Sein Umgebungsschutz ist entsprechend zu berücksichtigen.

In direkter Nähe der vom Bebauungsplan Nr. 592 betroffenen Fläche wurde Ende des 19. Jahrhunderts ein großes Gräberfeld der römischen Kaiserzeit und der Völkerwanderungszeit entdeckt. Es ist damit zu rechnen, dass sich in diesem Bereich weitere archäologische Befunde und Funde entweder des erwähnten Gräberfeldes oder auch einer zugehörigen Siedlung erhalten haben. Daher wird bei Bau- und Erdarbeiten vorsorglich auf die Anzeigepflicht gemäß §14 NDSchG bei Bodenfunden hingewiesen.

3. Städtebauliche Ziele / Konzept

Der vorgesehene Änderungsbereich umfasst die Flächen der nicht umgesetzten Wegeverbindung sowie der beiden Pflanzstreifen für die Grundstückseingrünung am südlichen und westlichen Rand des Gewerbegebietes. Ziel ist eine leichte Vergrößerung des Gewerbegebietes in Richtung Westen und Süden auf die bisherige Straßenverkehrsfläche und die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Hannover. Entlang der Carlo-Schmid-Allee soll der dort festgesetzte Pflanzstreifen nach Süden fortgesetzt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 592 wird die Nachnutzung der bisher brachliegenden Gewerbefläche erleichtert. Die Brachfläche südlich des Gewerbes, im Bebauungsplan Nr. 592 als Straßenverkehrsfläche vorgesehen, wird ebenfalls gewerblicher Nutzung zugeführt.

3.1. Bauland / Festsetzungen

Mit diesem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gewerbefläche geschaffen werden. Diesem Ziel folgend wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Mit dieser Art der Nutzung integriert sich das Plangebiet in die Umgebung. Die Festsetzung als Gewerbegebiet entspricht den Planungszielen des Flächennutzungsplanes.

Zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht (§1 textliche Festsetzungen).

Um die Wohnverhältnisse im benachbartem Mischgebiet vor störenden gewerblichen Immissionen zu schützen, sind innerhalb des GE-Gebietes nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten zulässig sind (§2 textliche Festsetzungen). Die beabsichtigte Gliederung des Gewerbegebietes wird aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 592 übernommen und ist nach §1 Abs.4 BauNVO zulässig, da an anderen Stellen des Stadtgebietes Gebiete vorhanden sind, in denen auch die übrigen – nach §8 BauNVO möglichen –

Nutzungen zulässig sind. Im erweiterten Umfeld sind Flächen für nicht eingeschränktes Gewerbe beispielsweise im südlichen Badenstedt (B-Plan Nr. 475, 2.Änd.) oder in Linden-Mitte (B-Plan Nr. 1350 und 1363) zu finden.

Im Vergleich zu Wohn- oder Bürogebäuden sind für gewerblich genutzt Räume bzw. Hallen oftmals höhere Geschosshöhen erforderlich. Künftige Neubauten sollen jedoch den mit der vorhandenen Bebauung vorgegebenen Rahmen nicht wesentlich überschreiten. Zur Sicherung dieses Planungszieles setzt der Bebauungsplan eine maximale Traufhöhe fest, die von künftigen Neubauten nicht überschritten werden darf. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung wird für das Baugebiet die offene Bauweise festgesetzt. Die als Zahl der zulässigen baulichen Nutzung festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl GRZ/GFZ (0,6/1,0) werden aus dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 592 übernommen und liegen im Rahmen der nach §17 (1) BauNVO zulässigen Höchstwerte. Die festgelegte Baugrenze im Plangebiet schließt nördlich und südlich an die Baugrenze des bestehenden Bebauungsplan Nr. 592 an.

Im Bereich der nicht hergestellten Fuß- und Radwegverbindung verläuft heute ein Regenwasserkanal der Stadtentwässerung, welcher vom westlich gelegenen Areal der Hochschule Hannover und der Landwirtschaftskammer in Richtung Norden zur Wunstorfer Landstraße führt. Dieser Regenwasserkanal soll durch ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Hannover gesichert werden.

Durch Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen soll das geplante Baugebiet seinen begrünten Charakter beibehalten. Um dieses Planungsziel zu erreichen, wird entlang der Carlo-Schmid-Allee, im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, ein 6 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, welcher mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und erhalten ist. Auf dem Pflanzstreifen sind Zufahrten bis zu einer Breite von 6 m zulässig (§3 textliche Festsetzungen).

Um die ökologische und gestalterische Qualität der Gewerbefläche zusätzlich zu steigern, sind Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen (§4 textliche Festsetzungen). Diese Festsetzung beschränkt sich auf Grundstücksteile im Änderungsbereich, da der bestehende Bebauungsplan Nr. 592 keine Vorgaben zur Dachbegrünung enthält. Im Sinne der Wirtschaftlichkeit und aufgrund des nicht vorhandenen planerischen Eingriffs in Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 5) wird auf tiefergehende Forderungen, z.B. nach einer intensiven Begrünung, verzichtet.

3.2. Planungsalternativen

Da der Bebauungsplan die Nachnutzung einer ungenutzten Fläche bzw. die Schaffung der Voraussetzung für eine städtebauliche Neuordnung, die den Erhalt von Gewerbeflächen zum Inhalt hat, vorbereitet, bestehen keine Standortalternativen. Eine Wohnnutzung sieht der Flächennutzungsplan nicht vor und würde durch die Nähe zur Güterumgebungsbahn sowie wegen der geringen Fläche und dem Flächenzuschnitt nur schwer zu realisieren sein.

Zu den Planungsalternativen gehört auch die „Nullvariante“, d.h. keine Überplanung der Fläche. Dann würde die gewerbliche Entwicklung kleiner ausfallen und der als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Bereich könnte für verkehrliche Zwecke versiegelt werden.

4. Verkehr und Erschließung

4.1. Verkehr

Die Carlo-Schmid-Allee sowie die im Norden an den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes angrenzende Wunstorfer Landstraße sind Hauptverkehrsstraßen und übernehmen eine wichtige Funktion im Verkehrsnetz der Landeshauptstadt Hannover.

Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Entlang der Wunstorfer Landstraße verkehrt die Buslinie 700 und an der südlich liegenden Heisterbergallee die Stadtbahnlinie 10. Beide Linien stellen eine schnelle und direkte, fußläufig erreichbare, Verbindung in die Innenstadt her.

Für den Radverkehr verfügt die Wunstorfer Landstraße „stadtauswärts“ über getrennt von der Autofahrbahn und den Fußgängern geführte Radwege. Auf der Carlo-Schmid-Allee und der Wunstorfer Landstraße „stadteinwärts“ befinden sich jeweils großzügig angelegte gemeinsame Rad- und Fußwege. Auf der Heisterbergallee soll eine dort verlaufende Veloroute künftig eine komfortable Radverbindung in die Innenstadt bieten.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist von der Carlo-Schmid-Allee aus zugänglich. Der Bebauungsplan Nr. 592, dessen außerhalb dieser Änderung liegender Geltungsbereich weithin die Carlo-Schmid-Allee umfasst, schließt Grundstückszufahrten dort nicht aus. Die Erschließung ist somit über die Carlo-Schmid-Allee gesichert.

4.2. Technische Infrastruktur

Das Schmutzwasser ist an den städtischen Schmutzwasserkanal anzuschließen. Die erforderliche Sicherung gegen Rückstau ist in der Abwassersatzung der Stadt Hannover geregelt. Anschlussmöglichkeiten an das Telekommunikationsnetz sind vorhanden.

Für die Energieversorgung des betreffenden Gebietes ist die Errichtung einer Netzstation notwendig.

Die zentrale Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist durch die Stadt Hannover als Grundschutz sicherzustellen.

4.3. Niederschlagswasser

Die Einzugsgebiete, die derzeit aufgrund der Geländetopografie theoretisch oberflächlich über das Gebiet des Bebauungsplanes entwässern, weisen eine Größe von gut 50 ha auf. Es ist daher damit zu rechnen, dass sich bei Extremniederschlägen signifikante Fließwege über das Gelände bilden könnten. Künftige Zutrittspfade an den Gebäuden sollten mit geeigneten Maßnahmen vor Überflutungen geschützt werden. Alternativ sollte bei Gebäudeplanungen das Geländeniveau angepasst werden.

Um Überlastungen zu vermeiden, kann das Regenwasser nicht in das städtische Kanalnetz eingeleitet werden, sondern muss dezentral zurückgehalten/versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, weil der Boden eine unzureichende Versickerungsfähigkeit aufweist oder die Schadstoffbelastung des Bodens für eine Versickerung zu hoch ist, darf das Regenwasser an das städtische Kanalnetz angeschlossen werden, wenn der Abfluss vorher auf 3 l/(s*ha) gedrosselt wird. Sollte der Boden schadstoffbehaftet sein, muss zunächst geprüft werden, ob ein Bodenaustausch eine Versickerung ermöglichen kann.

Aufgrund bestehender Bodenbelastungen im betroffenen Plangebiet und der nicht ausreichend erkundeten Schadstoffbelastung könnte möglicherweise geplanten Versickerungsmaßnahmen nicht zugestimmt werden. Sofern eine Niederschlagsversickerung geplant ist, wäre der Nachweis zu erbringen, dass der Untergrund / Boden im Bereich der Versickerung frei von Schadstoffen ist, so dass die Versickerung für das Grundwasser schadlos möglich ist.

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Dem Entwurf eines Bauleitplans ist im Aufstellungsverfahren ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen, in dem die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Aufgabe der Umweltprüfung (UP) ist es, alle schutzbezogenen Informationen darzustellen und zu bewerten, die zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung erforderlich sind. Auf diese Weise sollen die mit dem Vorhaben verbundenen Risiken dargestellt und eingeschätzt werden. Die erforderliche Umweltprüfung mit Umweltbericht liegt mit dem Teil II – Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung vor.

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 592 wäre eine vollständige Versiegelung der Fläche planungsrechtlich zulässig. Die Neuplanung lässt eine Versiegelung in diesem Umfang nicht mehr zu. Gemäß §1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB muss somit ein Ausgleich nicht erfolgen, da der Eingriff in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wird, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die Ausführungen in Teil II – Umweltbericht verwiesen.

5.1. Boden / Altlasten

Auf dem ca. 2.050 m² großen Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung sind Altlastenverdachtsflächen bekannt. Zum Teil liegt die Untersuchungsfläche auf einer Altablagerung. Überdies wurden in früheren Untersuchungen bereits künstliche Auffüllungen angetroffen.

Da für Teile des Plangebietes unzureichende Erkenntnisse in Form von Bodenuntersuchungen vorliegen und genannte Verdachtsmomente bestehen, wurde eine historische Recherche in Bezug auf radiologischen Altlastenverdacht sowie eine anschließende Orientierende Untersuchung veranlasst. Die langgestreckte nördliche Teilfläche ist im privaten Eigentum des dortigen Autohandels und wurde im Rahmen der Orientierenden Untersuchung nicht untersucht.

Die Recherche ergab, dass keine radiologischen Altlasten im bodenschutzrechtlichen Sinne zu erwarten und keine radiologischen Prüfungen erforderlich sind.

Die auf dem Grundstück durchgeführte Orientierende Untersuchung ergab hinsichtlich des Untergundaufbaus einen durchschnittlich ca. 2 m mächtigen, flächendeckend vorhandenen künstlichen Auffüllungshorizont. Dabei handelt es sich größtenteils um schluffigen Feinsand mit teilweise größeren Komponenten. Das Auffüllungsmaterial enthält Fremdbestandteile wie Ziegelreste, Bauschutt, Betonbruchstücke, Kohle und Schlacken. In Bohrproben sind zum Teil erhöhte polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)- und organisch gebundener Kohlenstoff (TOC)-Gehalte festgestellt worden. Der Oberboden und die darunter folgenden Auffüllungen sind abfallrechtlich als LAGA Z2 (Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) einzustufen. Das anstehende Geogen zeigt keine Auffälligkeiten. An den Grundwassermessstellen wurden geringfügig erhöhte Bor-, Blei-, Kupfer- und Sulfatwerte erfasst. Bei Untersuchungen des Oberbodens sowie den Bodenluftproben wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

Für die überprüften Grundstücksteile ergeben sich deshalb keine Einschränkungen für eine künftige Nutzung als Gewerbegebiet. Ein Handlungsbedarf besteht nicht. Im Rahmen von Erdarbeiten ist eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich um eine entsprechende Separierung und Deklaration von anfallenden Bodenaushub vornehmen und fachgerecht entsorgen zu können. Bei künftigen Erdarbeiten ist daher mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

5.2. Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass in der nördlichen Hälfte der langgestreckten Teilfläche eine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Diese sind im Zuge von Bauvorbereitungen durchzuführen. Für die restlichen Teilflächen besteht kein Kampfmittelverdacht.

6. Gutachten

Die in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten Gutachten wurden geprüft. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich den Ergebnissen der Gutachten an. Diese können in den Geschäftsräumen der Stadtverwaltung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung eingesehen werden. Im Einzelnen sind dies:

- Orientierende Untersuchung – *GEO-data*, April 2019
- Prüfung des Altlastenkatasters und einer historischen Recherche in Bezug auf einen radiologischen altlastenrelevanten Standort – *Nuclear Control & Consulting GmbH*, Oktober 2018

7. Kosten für die Stadt

Der Stadt Hannover entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

Teil II - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 33/11, 33/12, sowie Teile der Flurstücke 33/9, 33/10, 33/14 und 33/13 der Gemarkung Limmer, Flur 1. Er orientiert sich am bereits vorhandenen Bebauungsplan Nr. 592 und beinhaltet den dort festgesetzten Fuß- und Radweg, wird begrenzt durch die östliche Seite des festgesetzten öffentlichen Spielplatzes und die Verlängerung seiner südlichen Begrenzung bis zum Fuß- und Radweg entlang der Carlo-Schmid-Allee. Richtung Osten wird er begrenzt durch diesen Fuß- und Radweg bis zur nördlichen Grenze des im Bebauungsplan Nr. 592 festgesetzten Pflanzstreifens, der dann auch Richtung Norden wieder Bestandteil des Geltungsbereichs ist.

Das nähere Umfeld ist in erster Linie geprägt durch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen, die derzeit von einem Autohandel mit Werkstatt und einem Imbiss genutzt werden. An der östlichen Seite verlaufen die Carlo-Schmid-Allee und, daran anschließend, in erhöhter Dammlage die Güterumgehungsbahn. Zur nördlichen Seite liegen jenseits der Wunstorfer Landstraße gewerbliche Brachflächen. Entlang der südwestlichen Seite des Geltungsbereichs verläuft eine Geländekante mit etwa 5 Meter Höhendifferenz. Oberhalb ist im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt, in dem sich derzeit mehrere Geschosswohnungsbauten befinden.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Ziel ist eine leichte Vergrößerung des Gewerbegebietes in Richtung Westen und Süden auf die bisherige Straßenverkehrsfläche und die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Hannover. Entlang der Carlo-Schmid-Allee soll der dort festgesetzte Pflanzstreifen nach Süden fortgesetzt werden.

Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 2.050 m² und umfasst die Flurstücke 33/11, 33/12, sowie Teile der Flurstücke 33/9, 33/10, 33/14 und 33/13 der Gemarkung Limmer, Flur 1.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

§ 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

Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange im Bebauungsplan Nr. 592, 1. Änd. "Gewerbeflächen westlich Carlo-Schmid-Allee" berücksichtigt wurden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) festgelegt. Das BNatSchG sieht den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten. Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Wesentliche Vorgaben für die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange treffen das Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV). Gemäß dem BImSchG sind entsprechende Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" sowie die TA Lärm zu berücksichtigen.

Die Belange des Denkmalschutzes regelt das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Engerer Betrachtungsraum ist das Plangebiet. Darüber hinaus wurde die unmittelbare Umgebung des Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestätigte sich, dass für die Prüfung der Umweltauswirkungen die bei der Landeshauptstadt Hannover und den Trägern öffentlicher Belange vorliegenden Informationen nur zum Teil ausreichend sind, um die Umweltbelange sachgerecht einstellen zu können.

Aus diesem Grund wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Orientierende Untersuchung – *GEO-data*, April 2019
- Prüfung des Altlastenkatasters und einer historischen Recherche in Bezug auf einen radiologischen altlastenrelevanten Standort – *Nuclear Control & Consulting GmbH*, Oktober 2018

Die Untersuchungen wurden von Fachbüros durchgeführt und unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften erarbeitet. Die Landeshauptstadt Hannover hat die eingeholten Gutachten geprüft und nachvollzogen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und ungenutzt.

Auswirkung der Planung

Durch die geplante kleinflächige Gewerbefläche ist keine Steigerung der Lärmemission zu erwarten. Bei der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche handelt es sich ebenso um eine Gewerbefläche mit einem dementsprechend geringen Schutzniveau. Durch die einschränkende Lärmfestsetzung werden die Wohnungen im westlich benachbartem Mischgebiet durch evtl. gewerbliche Immissionen geschützt.

Ansonsten sind keine Belange erkennbar, die durch die beabsichtigte Planung die Gesundheit der Menschen im Plangebiet wie in der Umgebung beeinträchtigen würden.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand

Aktuell ist das Plangebiet Brachland und weitestgehend unversiegelt. Teilweise besitzt der Boden eine Grasnarbe und ist mit einigen kleinen Einzelbäumen und Sträuchern bestellt. Ein Rückschnitt des Bodenbewuchses wird von der Stadt Hannover regelmäßig veranlasst. Der Baumbestand wurde durch das Niedersächsische Forstamt, gemäß NWaldLG, nicht als Wald klassifiziert.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für das Plangebiet selbst nicht ausgewiesen.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG wurden nicht festgestellt.

Auswirkung der Planung

Bei der Umsetzung der Planung wird es zum Verlust von Gehölzen und zur Versiegelung bisher unversiegelten Bodens kommen.

Mit grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzstreifen, Dachbegrünung) soll der begrünte Charakter des Gebietes erhalten bleiben.

Es gilt uneingeschränkt die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover.

2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Bestand

Die Situation zu den Vorbelastungen (Altlastenverdacht, Kampfmittel) wird in Teil 1 Kapitel 5.1 und 5.2 der Begründung beschrieben.

Auswirkung der Planung

Bei Einhaltung der Vorgaben und Empfehlungen durch die Fachbereiche der Region Hannover und der Stadt Hannover sowie des LGLN – Kampfmittelräumdienst sind Auswirkungen auf die geplante Nutzung oder eine künftige Gefährdung der Schutzgüter nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es liegt vollständig außerhalb des für die Planung relevanten, gesetzlichen Überschwemmungsgebietes (HQ 100).

Nach der Grundwasserkarte liegt die Grundwasseroberfläche bei etwa 55 m ü.NN. Es ist somit ein Grundwasserflurabstand von ca. 4 m zu erwarten. Das Grundwasser fließt in nördliche bis nordöstliche Richtung.

Der unversiegelte Boden ermöglicht die direkte Versickerung von Niederschlagswasser. Nach geltenden Planungsrecht wäre eine vollständige Versiegelung möglich.

Auswirkung der Planung

Nach neuem Planungsrecht mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ist eine vollständige Versiegelung der Fläche nicht mehr möglich. Mit der Anlage von möglichen Gründächer könnte anfallendes Niederschlagswasser künftig anteilig rückgehalten und verdunstet werden.

Erhebliche Auswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Die vorhandene Vegetation hat einen positiven Effekt auf das Mikroklima.

Nach geltenden Planungsrecht wäre eine vollständige Versiegelung möglich, welche den positiven Effekt der Vegetation auf Klima und Luft mindern würde.

Die Klimaanalysekarte der Stadt Hannover weist für das Plangebiet eine Situation ohne klimatischer Belastung aus. Die bioklimatischen Bedingungen werden als günstig beschrieben. Baukörper mit geringen Höhen sollten die klimaökologischen Aspekte nicht beeinflussen. Kaltluftströme verlaufen wegen des zum Umfeld tiefer liegenden Geländeniveaus und der westlich angrenzenden Böschung nicht durch das Plangebiet.

Auswirkung der Planung

Bei der Umsetzung der Planung wird es zur Reduzierung der Vegetation und zur Versiegelung bisher unversiegelten Bodens kommen. Nach neuem Planungsrecht mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ist eine vollständige Versiegelung der Fläche nicht mehr möglich. Bauhöhen werden mit der festgesetzten max. Traufhöhe geringgehalten. Mit Pflanzstreifen und Gründächern wird ein mikroklimatischer wirksamer Vegetationsbestand erhalten bleiben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet stand jahrelang unter gewerblicher Nutzung bevor es als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde. Durch die Nichtumsetzung der ehemals geplanten Fuß- Radwegverbindung hat sich das Plangebiet zu Brachland entwickelt. Die auf der Fläche entstandene Vegetation aus mehreren kleinen Einzelbäumen wird seitens der Stadt Hannover regelmäßig zurückgeschnitten. Durch die rückwärtig angrenzende Böschung mit dichten und großgewachsenen Bäumen besitzt das Gebiet einen begrünten Charakter.

Auswirkung der Planung

Für die stadtteilbezogene Freiraumnutzung hat das Plangebiet einen geringen Wert. Künftige Neubauten werden das Erscheinungsbild beeinflussen, jedoch werden keine gravierenden Veränderungen bzgl. des Landschaftsbildes erwartet. Dies soll auch zusätzlich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sichergestellt werden.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler direkt betroffen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Wunstorfer Landstraße 5. Dieses Gebäude und die zugehörigen Freiflächen unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Sein Umgebungsschutz ist entsprechend zu berücksichtigen.

In direkter Nähe der vom Bebauungsplan Nr. 592 betroffenen Fläche wurde Ende des 19. Jahrhunderts ein großes Gräberfeld der römischen Kaiserzeit und der Völkerwanderungszeit entdeckt. Es ist damit zu rechnen, dass sich in diesem Bereich weitere archäologische Befunde und Funde entweder des erwähnten Gräberfeldes oder auch einer zugehörigen Siedlung erhalten haben. Daher wird bei Erdarbeiten vorsorglich auf die Anzeigepflicht gemäß §14 NDSchG bei Bodenfunden hingewiesen.

Auswirkung der Planung

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein verträgliches Einfügen der Neubebauung in die vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt. Von einer Beeinträchtigung des benachbarten Kulturdenkmals kann nicht ausgegangen werden. Weitere Aussagen können erst bei Planvollzug getroffen werden.

2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Bereich des beplanten Gebiets sind derzeit keine Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiet nach Vogelschutzrichtlinie) vorhanden. Auswirkungen der Planung in Bezug auf Natura 2000-Gebiete sind daher nicht zu erwarten.

2.9 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 als weniger erheblich einzustufen, da nicht zu erwarten ist, dass sich aus den in den vorhergehenden Abschnitten beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter schwerwiegende Folgen auf die anderen Schutzgüter bzw. Summenkonflikte ergeben.

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung können mit der Entwicklung eines Gewerbegebietes auf dem ungenutzten Grundstück im Plangebiet die in Teil II - Umweltbericht, Abschnitt 2, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – zusammengestellten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter eintreten.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Mensch sind aufgrund der begrenzten Änderung zwischen aktuellem und zukünftigem Planungsrecht nicht betroffen.

3.1.1 Bauphase

Zur Bauphase gehören Wirkungsfaktoren, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahme auftreten, etwa durch Lärm, Einrichtung von Baufeldern, Bewegen von Maschinen oder Erdarbeiten.

Durch baubedingte Flächenbeanspruchung, z.B. bei einer Nutzung als Baustreifen, Baulager, Rangierflächen können alle Schutzgüter, ausgenommen Klima, Luft und Landschaftsbild betroffen sein. Aussagen zur Lage dieser Flächen sind in dieser Planungsstufe noch nicht möglich. Es wird aber davon ausgegangen, dass außerhalb des Plangebiets keine Flächen beansprucht werden.

Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf den Planbereich konzentriert. Es handelt sich jeweils um zeitlich und räumlich begrenzte Auswirkungen, die durch geeignete Vermeidungs- und

Minderungsmaßnahmen wie Bauzeitbegrenzung, Vermeidung von Nachtarbeiten usw. minimiert werden könnten.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (“Nullvariante“)

Wie bereits in Teil I, Kapitel 3.2 erläutert besteht bereits innerhalb des Plangebietes Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 592), welcher das Gebiet als Straßenverkehrsfläche festsetzt. Im Falle der Nullvariante würde die gewerbliche Entwicklung kleiner ausfallen und der als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Bereich könnte für verkehrliche Zwecke versiegelt werden.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Bei der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs wurden grundsätzlich die bisher zulässigen Baurechte mit den zukünftigen verglichen. Auf Grund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 592 findet die Eingriffsregelung keine Anwendung, somit sind Maßnahmen nicht erforderlich. Um die ökologische und gestalterische Qualität der Gewerbefläche zu steigern werden dennoch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

4.2 Maßnahmen durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen

Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Anpflanzungen

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird entlang der Carlo-Schmid-Allee, ein 6 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, welcher mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten ist.

Dachbegrünung

Flachdächer sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen regelt §4 der textlichen Festsetzungen.

4.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen

Bevor Brut-, Nist- oder Lebensstätten von geschützten Tierarten zerstört werden, muss die bei der Region Hannover angesiedelte Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Befreiung erteilen. Dieses betrifft Bäume oder Hecken. Hinsichtlich der Brutvögel ist es daher sinnvoll, falls Baumfällungen erforderlich sein sollten, diese in den Wintermonaten vorzunehmen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Auf die Planungsalternativen wurde bereits im Teil I, Begründung im Kapitel 3.2. ausführlich eingegangen.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Diesem Umweltbericht liegen folgende Einzelgutachten zugrunde:

- Orientierende Untersuchung – *GEO-data*, April 2019
- Prüfung des Altlastenkatasters und einer historischen Recherche in Bezug auf einen radiologischen altlastenrelevanten Standort – *Nuclear Control & Consulting GmbH*, Oktober 2018

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der hier wiedergegebenen Unterlagen haben sich nicht ergeben.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (“Monitoring“)

Im Rahmen der bei der Landeshauptstadt Hannover vorgenommenen allgemeinen Umweltüberwachung durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün werden die durch den Bebauungsplan verursachten Umweltauswirkungen überwacht, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen rechtzeitig zu erkennen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen bzw. ergeben sich erst im Rahmen des Planvollzuges.

Begründung des Entwurfes mit Umweltbericht aufgestellt durch: Fachbereich Planen und Stadtentwicklung März 2021

61 / 29. März 2021

gez. Malkus-Wittenberg

i.V. Malkus-Wittenberg
(Fachbereichsleitung)

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes mit Umweltbericht am 17. Juni 2021 zugestimmt.

gez. Machlitt

Machlitt,
(Stadtoberamtsrat)

Die Begründung des Entwurfs wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und unverändert als Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Begründung mit Umweltbericht zur Satzung aufgestellt durch: Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Oktober 2021

61 / _____ 2021

Warnecke
(Fachbereichsleitung)

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung mit Umweltbericht zur Satzung am _____.____.____ zugestimmt.