

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 1072, 1. Änderung - Harenberger Straße -
- und Teilaufhebung des Bebauungsplans 1072**

Ziel des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1072 liegt im Sanierungsgebiet „Limmer Nord“. Ziel der Sanierung ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände. Dazu gehören die an vielen im Gebiet und auch im Geltungsbereich dieses Planes gelegenen Gebäude festzustellenden Modernisierungs- und Ausstattungsdefizite sowie durch das Baualter bedingte konstruktive Schäden.

Die Beseitigung dieser Missstände kann durch Modernisieren der Gebäude erreicht werden. Daran besteht auch ein konkretes Interesse der Eigentümer.

Der Bebauungsplan Nr. 1072 aus dem Jahr 1982 sieht allerdings bisher die Verbreiterung der Harenberger Straße und den Abbruch mehrerer Gebäude zugunsten dieser Verbreiterung vor. Diese Gebäude gehören zu den ältesten Gebäuden Limmers außerhalb des alten Dorfes. Dieser Teil der gebauten Stadtteilgeschichte Limmers soll erhalten bleiben. Sie sind ortsbildprägend. Ihre Modernisierung durch die Eigentümer ist Sanierungsziel und soll gefördert werden. Die Harenberger Straße war bisher mit einer Breite von 20 m ausgewiesen. Planungsziel war eine straßenbegleitende III- geschossige Blockrandbebauung. Die Verkehrsfläche ist nicht mehr in dieser festgesetzten Form erforderlich.

Mit der Änderung bzw. teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans 1072 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur geschaffen werden.

Verfahrensablauf

Am 30.03.2006 fasste der Rat der Landeshauptstadt Hannover den **Aufstellungsbeschluss** mit dem Ziel, an der historisch gewachsenen Struktur festzuhalten und auf die festgesetzte Erweiterungsoption für die öffentliche Verkehrsfläche der Harenberger Straße zu verzichten.

Die öffentliche Darlegung der Planungsziele einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte mit der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** in der Zeit vom 09.03.2006 bis zum 10.04.2006 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** fand in der Zeit vom 30.08.2005 bis zum 30.09.2005 statt.

Die Region Hannover und die Üstra weisen darauf hin, dass durch die Planänderung die Nachrüstung eines Mittelhochbahnsteiges an der Haltestelle im Plangebiet erschwert, eventuell sogar verhindert wird.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt erhob gegen die Planung Bedenken, weil dadurch das vorgesehene allgemeine Wohngebiet näher als bisher an einen vorhandenen Betrieb heran rückt. Aus einem Mischgebiet würde ein allgemeines Wohngebiet.

Die e-on Avacon AG wies auf zwei Kabeltrassen hin.

In der Zeit vom 27.07.06 bis zum 31.08.06 wurde die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** durchgeführt.

Bei diesem Verfahrensschritt wurde von den Stadtwerken Hannover AG darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eine Netztransformatorenstation sowie weitere Leitungstrassen vorhanden sind, die bei einer weiteren Bebauung zu berücksichtigen sind.

Die Region Hannover und die Üstra wiederholten die Hinweise, dass durch die Planänderung die Nachrüstung eines Hochbahnsteiges an der Haltestelle im Plangebiet erschwert, eventuell sogar verhindert wird und bitten um Änderung der Begründung.

Darüber hinaus wies die Region Hannover aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hin, dass aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen in Teilbereichen des Plangebietes Bedenken gegen Versickerungsmaßnahmen bestehen.

Am 14.12.2006 fasste der Rat den **Auslegungsbeschluss**. Während der **öffentlichen Auslegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2006 bis zum 29.01.2007, bei der auch die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt wurden, sind 5 Schreiben von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Die Stadtwerke Hannover AG und die e-on Avacon AG wiesen auf Kabeltrassen im Plangebiet hin; darüber hinaus muss der im Plangebiet vorhandene Trafo der Stadtwerke zwingend erhalten bleiben.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Zentralen Polizeidirektion wies darauf hin, dass im Plangebiet keine Bombardierung aus den Luftbildern zu erkennen ist.

Die Region Hannover und die Üstra bitten um Änderung der Begründung im Hinblick auf die Stadtbahnhaltestelle im Abschnitt 7.

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

Beurteilung der Umweltbelange

Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des historischen Gebäudebestandes und dessen Modernisierung geschaffen.

Im Plangebiet dominieren die Verkehrsgeräusche von der Wunstorfer Straße, der Kesselstraße und der Kirchhöfnerstraße. Die Immissionen von den Gewerbebetrieben an der Wunstorfer Straße und des Gewerbegebiets Lindener Hafen sind daneben kaum wahrnehmbar. Auch die Immissionen der Güterumgebungsbahn spielen im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle. Die Aufenthaltsräume sind daher durch Lärmschutzfenster zu schützen.

Dem Bereich an der Harenberger Straße wird durch Festsetzung eines Mischgebietes ein etwas höherer Störungsgrad übertragen.

Da durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine über die jetzt schon bestehenden Baurechte hinausgehenden Bauflächen ausgewiesen werden sollen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Vegetationsbestände erhalten bleiben können. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Die Planung hat die Begrünung der Gartenhöfe zum Ziel.

Im Verdachtsflächenkataster sind für das Plangebiet Betriebe, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird, aufgeführt. Daher können hier Bodenverunreinigungen möglich sein. Da die Flächen im Plangebiet überwiegend überbaut bzw. versiegelt sind und die Planung der Sicherung des Bestandes dient und Modernisierungen ermöglichen soll, erscheinen eine historische Recherche und weitere Untersuchungen hier zurzeit nicht erforderlich. Bei Erdbaumaßnahmen bzw. Umnutzung des Geländes ist jedoch eine fachgutachterliche Begleitung notwendig.

Da die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf den Umfang der Bebauung haben wird, sind Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten.

Erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Es wird ein Beitrag zur Wohnumfeldverbesserung geleistet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 1072, 1. Änderung nach bisherigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Der Hinweis der Stadtwerke Hannover AG ist in der Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein Symbol für den Standort einer Trafostation eingetragen. Die Kabeltrassen im Plangebiet, auf die die Stadtwerke Hannover AG und die e-on Avacon AG verweisen sind mit der Planung vereinbar.

Die Bedenken des Staatliches Gewerbeaufsichtsamtes konnten dadurch ausgeräumt werden, dass das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen wurde.

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend der Bitte der Region Hannover und der Üstra, dass nach dem heutigen Kenntnisstand der Bau eines Hochbahnsteigs an der Stadtbahnhaltestelle „Harenberger Straße“ in den nächsten Jahrzehnten nicht möglich sein wird, im Abschnitt 7 geändert.

61.12 / 05.02.2007