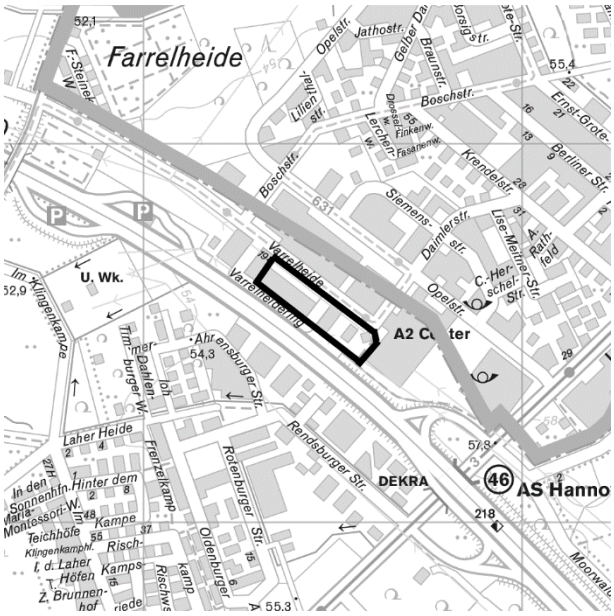
B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 1369, 3. Änderung
- Varrelheidering -



Stadtteil: Lahe

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Straße Varrelheide, die Süd-Ost-Grenze der Grundstücke Varrelheide 208/210, die Süd-West-Grenze der Grundstücke Varrelheide 208/210, die Bundesautobahn A2 und die Nord-West-Grenze der Grundstücke Varrelheidering 5 und Varrelheide 198.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1. Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans 2

2. Verfahren 2

3. Örtliche und planungsrechtliche Situation 3

4. Städtebauliches Konzept / Festsetzungen 4
- 4.1. Erfordernisse der Raumordnung 4
- 4.2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover 5
- 4.3. Werbeanlagen 6

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit 7
- 5.1. Lärmschutz 7
- 5.2. Naturschutz / Artenschutz 7
- 5.3. Klima und Luft 7
- 5.4. Altlasten und Verdachtsflächen 7

6. Kosten für die Stadt 7

1. Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1369 ist es, durch eine ergänzende textliche Festsetzung die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen zu regeln.

Anlass der Planaufstellung ist der am südöstlichen Rand des Plangebiets aktuell herrschende Gebäudeleerstand. Für das über 9.000 m² große Grundstück gibt es Bestrebungen der Eigentümer, zukünftig großflächigen Lebensmitteleinzelhandel anzusiedeln. Ein entsprechender Bauantrag ist bereits bei der Landeshauptstadt Hannover eingegangen.

Zurzeit wird dieser Standort durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1369 sowie 1369 erste Änderung als Sonderstandort für “Gewerbe und Einzelhandel“ festgesetzt. Danach sind dort auch Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Der Bauantrag müsste nach jetzigem Planungsrecht positiv beschieden werden.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover wird der Standort Varrelheide als Sonderstandort für Einzelhandel in seinem Bestand anerkannt, jedoch mit dem Ziel, keinen weiteren Einzelhandel zuzulassen.

Ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des aktuellen Planungsrechts wurde vom Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover am 15.06.2017 gefasst. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde der Bauantrag für einen Lebensmitteldiscounter mit ca. 1.400 m² geplanter Verkaufsfläche gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Es gilt die Veränderungssperre Nr. 101 (Drs. 0779/2018), aufgrund derer der Bauantrag schließlich abgelehnt wurde. Gegen den negativen Bescheid einer Bauvoranfrage für ein Nachbargrundstück ist eine Klage anhängig.

Die zwischenzeitlich eingetretene Entwicklung – zwei weitere Bauanträge für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind eingegangen – verdeutlicht den erhöhten Steuerungs- und Handlungsbedarf, um eine Verfestigung einer zentrenschädigenden Einzelhandelsagglomeration im Plangebiet zu verhindern.

Darüber hinaus soll die Bebauungsplanänderung auch einschränkende Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen vorsehen. In den benachbarten Gebieten sind Werbepylone entstanden, die eine weit über die gewerblich geprägten Gebiete hinausgehende Wirkung entfalten. Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll der Errichtung weiterer solcher Anlagen entgegengewirkt werden.

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1369 bzw. der 1. Änderung bleiben von der 3. Änderung unberührt.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Es sollen lediglich Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und große Werbepylone (>10 m) ausgeschlossen werden.

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

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Mit ca. 18.850 m² überbaubarer Fläche wird der Grenzwert unterschritten.
- 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.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind nicht beeinträchtigt.

- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Das ist hier nicht beabsichtigt.

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

Da lediglich textliche Festsetzungen ergänzt werden, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans ausschließlich in Textform.

3. Örtliche und planungsrechtliche Situation

- **Örtlichkeit**

Das Plangebiet bildet den südwestlichen Rand des im Wesentlichen auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Isernhagen gelegenen Fachmarktzentrums “Lahe / Altwarmbüchen“. Überwiegend eingeschossige Gewerbebauten prägen zurzeit das Plangebiet. Nach Nordosten, zur Straße Varrelheide orientiert, bilden sie größere Nutzungseinheiten mit vorgelagerten Stellplätzen. Hier befinden sich ausschließlich Einzelhandelsnutzungen, z.T. großflächig gemäß §11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im rückwärtigen Bereich, nach Südwesten zur Bundesautobahn A2 orientiert, befinden sich auch noch vereinzelt Gewerbebetriebe.

Der Standort liegt sowohl von Hannover, als auch von Altwarmbüchen städtebaulich isoliert. Zu den nächsten Wohngebieten ergeben sich in beide Richtungen Wege von über 1,0 km.

- **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Sonderbaufläche “Gewerbe und Einzelhandel“ dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan Nr. 1369 sowie Nr. 1369 erste Änderung setzten im Plangebiet Sondergebiet (SO) “Gewerbe und Einzelhandel“ fest. Neben der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen eine zweigeschossige Bauweise, wobei die genaue Höhe baulicher Anlagen wegen zweier das Gebiet querender Hochspannungsleitungen mit den betreffenden Versorgungsunternehmen abzustimmen sind. Weiter setzt der Bebauungsplan Pflanzbindungen und Lärmschutzmaßnahmen fest.

An diesen Vorgaben und Zielen soll mit dem aktuellen Bebauungsplanverfahren Nr. 1369, 3. Änderung nichts verändert werden.

- **Verkehr / ÖPNV**

Das Plangebiet ist über die Straßen Varrelheide und Varrelheidering erschlossen. Über die Daimler-, Opel- und Hannoversche Straße besteht in ca. 1 km Anschluss an die Bundesautobahn A2 (Anschlussstelle Lahe / Altwarmbüchen).

Anschluss an den ÖPNV besteht an der Stadtbahnhaltestelle Opelstraße (Entfernung ca. 1200 m) und den Haltestellen Varrelheide und Varrelheidering der Buslinie 631, die zwischen den Stadtbahnanschlussstellen Altwarmbüchen und Noltemeyerbrücke verkehrt.

4. Städtebauliches Konzept / Festsetzungen

An der im Bebauungsplan Nr. 1369 getroffenen Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet "Gewerbe und Einzelhandel" – wird festgehalten. Vor dem Hintergrund der Bemühungen, den Gewerbeanteil im Plangebiet zu sichern und den Zielen der Landes- und Regionalplanung in Bezug auf den Einzelhandel sowie den Zielen des Einzelhandel- und Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt Hannover zu entsprechen, soll der Einzelhandel aber nur noch eingeschränkt zulässig sein.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig sind. Ausnahmen regelt der § 2 der textlichen Festsetzungen. Die "Hannoversche Liste der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente" aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover ist anzuwenden.

Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanverfahrens beschränkt sich wegen des konkreten Handlungsbedarfs (Bauanträge und Leerstand) auf dieses Areal.

4.1. Erfordernisse der Raumordnung

Auch bei Überplanung eines Bestandsgebiets sind die jeweils gültigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Das ergibt sich aus dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Hieraus kann sich im Einzelfall ergeben, dass eine ehemals zulässige bauliche Nutzung aufgrund inzwischen verschärfter raumordnerischer Regelungen unzulässig werden kann. Da Bauleitpläne auch nach Inkrafttreten veränderter Raumordnungspläne – Landesraumordnungsprogramm (LROP) und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) – in Kraft bleiben, tritt diese Situation unter Umständen bei einer Planänderung ein, wie in diesem Fall.

Das Plangebiet ist Bestandteil des regionalbedeutsamen Fachmarktstandortes Lahe / Altwarmbüchen. Gemäß den Regelungen des LROP und des RROP sind in dieser städtebaulich nicht integrierten Lage großflächige Einzelhandelsvorhaben mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment nicht zulässig. Die im RROP räumlich festgelegten regionalbedeutsamen Fachmarktstandorte sollen der räumlichen Bündelung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Möbel- und Baumärkte) dienen.

Tatsächlich ist der Fachmarktstandort Lahe / Altwarmbüchen im Bestand von einem weiten Spektrum unterschiedlicher Einzelhandelsnutzungen und -sortimente geprägt. Darunter befinden sich auch in nicht geringem Umfang zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (z.B. Drogeriemarkt). Die Entwicklung zu einem nicht integrierten Nahversorgungsstandort ist zu befürchten. Diese Einschätzung wird durch die der Verwaltung vorliegenden drei Bauanträge für Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten verschärft.

Aufgrund dieser in der Vergangenheit schwer steuerbaren Entwicklungstendenzen enthalten das LROP und auch das RROP seit ihrer letzten Neuaufstellung aus dem Jahr 2016 jeweils verbindliche Agglomerationsregelungen, die als Ziele der Raumordnung zu beachten sind.

> "Mehrere selbstständige Einzelhandelsbetriebe sind bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind (RROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 / LROP Abschnitt 2,3 Ziffer 02 Satz 3)."

Eine Einzelhandelsagglomeration bestehend aus klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - als solche wären weitere Ansiedlungen zu betrachten -

an diesem städtebaulich nicht integrierten Standort ist mit den Erfordernissen der aktuellen Raumordnungsprogramme nicht mehr vereinbar.

Einzelhandelsgroßprojekte, einzelne oder Agglomerationen aus mehreren klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben, sind nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung erfüllt werden, welche im LROP und RROP als Ziele bzw. Grundsätze festgelegt sind: Kongruenz-, Konzentrations-, Integrations-, Beeinträchtigungs- und Abstimmungsgebot.

Das ist hier nicht der Fall. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet verstößt gegen das Integrationsgebot und das Beeinträchtigungsverbot.

Nach dem Integrationsgebot gemäß LROP sind die o.g. Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Das LROP legt dazu fest: „Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“

Das Beeinträchtigungsverbot soll verhindern, dass “ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsprojekte wesentlich beeinträchtigt werden.

Zusätzlicher Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten an diesem Standort würde aufgrund der hohen Kundenfrequenz vor allem negative Auswirkungen auf die nächstgelegenen integrierten Versorgungslagen erwarten lassen. Besonders betroffen wäre der Versorgungskern im Grundzentrum Altwarmbüchen sowie die vorhandenen Nahversorgungsbereiche “Fasanenkrug“ und “Kurze-Kamp-Straße“ in den hannoverschen Stadtteilen Isernhagen-Süd und Bothfeld. Dies bedeutet einen Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot gemäß LROP.

Mit der dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1369 soll eine weitere Fehlentwicklung in diese Richtung verhindert bzw. gestoppt werden.

4.2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Hannover dient das im Jahr 2011 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept unter Einbeziehung der räumlichen und sachlich relevanten Faktoren im Einzelfall. Kernelement dieses Konzeptes ist das räumlich-funktionale Zentrenmodell, das die planerisch beabsichtigte Zentrenhierarchie für das gesamte Stadtgebiet darstellt. Dabei werden neben der vorhandenen Standortstruktur auch Entwicklungsperspektiven berücksichtigt. Die Zentrentypisierung stellt den Bewertungshintergrund für die zukünftige räumliche Entwicklung des Einzelhandels dar, da die Weiterentwicklung der Zentren von der ihnen zugedachten Versorgungsfunktion abhängig gemacht wird.

Allgemein verfolgt die Landeshauptstadt Hannover das Ziel, mittels des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts eine maßvolle Steuerung sowie auch eine gezielte Vermeidung von Einzelhandelsbetrieben an Fehlstandorten zu erreichen. Zurzeit wird eine Neufassung des Konzepts erarbeitet. An dem Grundsatz, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Sortiment ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen, soll festgehalten werden.

Das Plangebiet bildet den südwestlichen Rand des Fachmarktzentrums “Lahe / Altwarmbüchen“, das größtenteils auf dem Gebiet der Gemeinde Isernhagen liegt. Der stadthannoversche Teil dieses Zentrums wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Sonderstandort deklariert, in dem lediglich ein Bestandsschutz und keine Entwicklung durch zusätzlichen Einzelhandel an dieser Fehlansiedlung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche empfohlen wird. Der Standort Varrelheide wird auch in dem bereits vorliegenden Entwurf der Neufassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als Sonderstandort für Einzelhandel in seinem Bestand bestätigt.

Im Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 1369 und seine 1. Änderung aus dem Jahr 2001 bzw. 2006. Ziel des Ursprungsbebauungsplans Nr. 1369 war es, durch eine Bestandsfestschreibung das weitere Wachstum des Einzelhandels an diesem Standort zu beschränken. Der Bereich des Plangebiets war durch die Nutzungsmischung aus Einzelhandel und sonstigem Gewerbe geprägt und wurde deshalb als Sondergebiet “Gewerbe und Einzelhandel“ festgesetzt.

Jedoch wurden in den zurückliegenden zwei Jahrzehnten in diesem Sondergebiet die gewerblichen Nutzungen zunehmend durch den Einzelhandel verdrängt, so dass zurzeit nur noch zwei kleinere Gewerbebetriebe vorhanden sind. Es ist zu befürchten, dass sich diese Entwicklung fortsetzt. Aktuell herrscht mehrfacher Leerstand, u.a. auf einem über 9.000 m² großen Grundstück. Es besteht daher die Gefahr, dass sich hier weiterer zentrenrelevanter Einzelhandel bis hin zur Großflächigkeit ansiedeln könnte.

Aus diesem Grund ist es geplant, den Bebauungsplan Nr. 1369 und seine 1. Änderung um eine textliche Festsetzung zu ergänzen, mit der die Ansiedlung von zusätzlichen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen wird. Angesichts der dort schon vorhandenen Einzelhandelsbetriebe geht es nicht darum, die bisherige (Fehl-) Entwicklung zu revidieren, sondern eine weitere Verschlechterung der Situation im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zu vermeiden. Für die im Plangebiet z. T. seit 1980 ansässigen Einzelhandelsbetriebe ergibt sich nur in drei Fällen eine Situation, dass eine aktuelle Nutzung zukünftig nur noch auf der Basis der jeweils bestehenden Baugenehmigung ausgeübt werden kann. Das betrifft den dort z. Z. vorhandenen Erotik-Fachmarkt (Varrelheide 198), den Drogeriemarkt (Varrelheide 200a) sowie den Getränkemarkt (Varrelheide 208). Diese Nutzungen genießen zukünftig Bestandsschutz. Trotz dieser Einschränkung besteht jedoch noch ausreichend Raum für einen wirtschaftlichen Gebrauch der Immobilien angesichts des vielfältigen noch verbleibenden Nutzungsspektrums von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel und gewerblichen Nutzungen, so wie dies in anderen Fällen bereits praktiziert wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Geltungsbereich hinsichtlich der Lage außerhalb eines im LROP 2017 festgelegten Versorgungskerns und auch außerhalb eines im Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt Hannover festgelegten Zentrums liegt. Es ist aufgrund seiner Lage nordöstlich der BAB A2 auch von den südwestlich der der Autobahn liegenden Wohngebieten in Bothfeld und Lahe abgeschnitten. Damit liegt er außerhalb einer städtebaulich integrierten Lage, so dass Einzelhandelbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment auszuschließen sind. Dies und die Ausnahmen werden im § 2 der textlichen Festsetzungen geregelt.

4.3. Werbeanlagen

Weiter soll die Bebauungsplanänderung auch einschränkende Regelungen hinsichtlich Werbeanlagen treffen. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Qualität droht durch die Errichtung überhoher Werbeanlagen (sog. Werbe-Pylone). Diese sind häufig im Zusammenhang mit großflächigen Einzelhandelsnutzungen anzutreffen. Das ausschließliche Ziel dieser Werbeanlagen besteht darin, durch Höhe, Leuchtkraft und Größe weit in das Umfeld hineinzuwirken. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1369 wurde die Möglichkeit solcher Werbeanlagen noch unterschätzt. Mittlerweile sind in benachbarten Bereichen Werbepylone entstanden. Ab einer gewissen Höhenentwicklung entfalten sie eine weit über das gewerblich geprägte Gebiet hinausgehende Wirkung. Im vorliegenden Fall sind davon die bewohnten Bereiche der angrenzenden Stadtteile betroffen.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 1369 soll der Errichtung weiterer solcher Anlagen entgegengewirkt werden. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass Werbepylone im Plangebiet nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind (§ 3 textliche Festsetzungen).

Das Planungsrecht wird durch den Ausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevantem Sortiment und der Regelung zu Werbeanlagen lediglich ergänzt. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1369 und seiner 1. Änderung gelten unverändert.

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind, wie in Kapitel 2 erläutert, die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Das beinhaltet gemäß § 13 Abs. 3 BauGB den Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Das ist für das vorliegende Plangebiet auch nicht erforderlich, da neue Baurechte nicht begründet werden und durch den beabsichtigten Ausschluss bestimmter Nutzungsarten keine Beeinträchtigungen erkennbar sind, die Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter haben könnten oder die die Eignung der Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck in Frage stellen würde.

5.1. Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch Immissionen von den Verkehrsflächen der Bundesautobahn A2, des Varrelheiderings und der Straße Varrelheide vorbelastet. Durch den Ausschluss der o.g. Nutzungen ändert sich weder die Lärmbelastung noch die Schutzbedürftigkeit des Plangebiets.

5.2. Naturschutz / Artenschutz

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein vollständig bebautes Quartier inklusive Straßenflächen. Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Da nur der Ausschluss der o.g. Nutzungen festgesetzt wird, sind keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Aspekte des Arten- und des Baumschutzes sind nicht betroffen.

5.3. Klima und Luft

Die Planung wird keine Veränderungen der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen Situation herbeiführen, da hier keine Veränderungen an der örtlich vorhandenen Bebauungssituation vorgenommen werden.

5.4. Altlasten und Verdachtsflächen

Da nur der Ausschluss der o.g. Nutzungen festgesetzt wird, kann auf eine eingehende Prüfung möglicher Verdachtsflächen und Schadenssituationen verzichtet werden.

6. Kosten für die Stadt

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1369 entstehen für die Landeshauptstadt Hannover keine Kosten.

Begründung des Entwurfes aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Oktober 2019

gez. i.V. Malkus-Wittenberg)
Fachbereichsleitung

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes am 30.01.2020 zugestimmt.

gez. Lüdtke
Stadtoberamtsrat

Die Begründung des Entwurfes wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung zum Satzungsbeschluss in Absatz 4. 2 ergänzt..

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
April 2020

(i.V. Malkus-Wittenberg)
Fachbereichsleitung

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung zur Satzung am
zugestimmt.

61.13 / 07.04.2020