

Begründung mit Umweltbericht

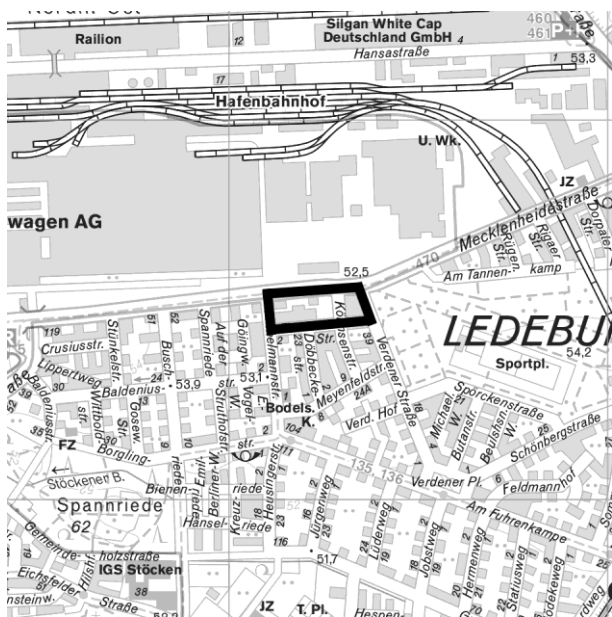
Bebauungsplan Nr. 973, 2. Änderung

- Flemmingstraße -

Planung: Nord

Stadtbezirk: Stöcken

Stadtteil: Ledeburg



Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Mecklenheidestraße im Norden, die Verdener Straße im Osten, im Süden durch die Flemmingstraße sowie die südliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Köhnsenstraße Nr. 18, und im Westen durch die Immelmannstraße.

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung	3
1 Örtliche und planungsrechtliche Situation	3
2 Zweck und städtebauliche Ziele der Bebauungsplanänderung	3
3 Festsetzungen.....	4
4 Umweltverträglichkeit.....	5
4.1 Naturschutz	5
4.2 Altlasten und Verdachtsflächen.....	6
4.3 Kampfmittel.....	6
4.4 Gewässer	7
5 Kosten für die Stadt.....	7
Teil II – Umweltbericht Anlage	7
1 Einleitung	7
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	7
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes.....	7
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	9
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	9
2.3 Schutzgut Boden/ Fläche	9
2.4 Schutzgut Wasser.....	9
2.5 Schutzgut Luft und Klima	9
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	9
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung	9
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
2.10 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen ("Störfallbetriebe").....	10
3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands.....	12
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	12
4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	13
5 Zusätzliche Angaben	13
5.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung.....	13
5.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung ("Monitoring")	13
5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
5.4 Quellenverzeichnis	13

Teil I – Begründung

1 Örtliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Ledeburg, unmittelbar an der Mecklenheidestraße. Es grenzt südlich und westlich an Wohngebiete an. Ein Lebensmittelhändler (Vollsortiment) stellt die Versorgung der angrenzenden Wohngebiete sicher.

Das Gebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 973, der hier ein Gewerbegebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 festsetzt. Weiterhin ist eine II-geschossige geschlossene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Alle Arten von Vergnügungsstätten sowie Gewerbebetriebe wie Bordelle und bordellartige Betriebe sind gemäß der BauNVO von 1977 im Plangebiet regelzulässig.

2 Zweck und städtebauliche Ziele der Bebauungsplanänderung

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist es, durch eine ergänzende textliche Festsetzung die Zulässigkeit von spiel-, erotik- und freizeitorientierten Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben im städtebaulichen Kontext gezielt zu steuern, um dem stadträumlich bedeutsamen Quartier gerecht zu werden. Gleichzeitig soll es hinsichtlich seiner Gewerbegebiets- und Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Ledeburg erhalten und gestärkt werden.

Die Gewerbeflächen sollen gesichert und für produzierendes und verarbeitendes nicht störendes Gewerbe sowie für die Nahversorgung vorgehalten werden.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den zentralen Versorgungsbereichen Stöckener Markt und Ledeburg/ Vinnhorst.

Es steht zu befürchten, dass der Gewerbestandort selbst sowie die angrenzenden Wohngebiete hinsichtlich ihrer Wohnfunktion durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen geschwächt und beeinträchtigt werden. Durch die Ansiedlung dieser Einrichtungen ist zudem eine Schwächung der Nahversorgungsfunktion sowie eine entsprechende Abwertung des Standortes zu erwarten.

Insbesondere die Ansiedlung von spielorientierten Vergnügungsstätten wie Spielhallen führt in der Tendenz zum sogenannten „Trading-Down-Effekt“.

Durch den hohen Ertrag solcher Vergnügungsstätten sind sie in der Lage, höhere Miet- und Kaufpreise zu zahlen als klassische nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie Einzelhandels- und Handwerksbetriebe. Entsprechend besteht hier Handlungsbedarf.

Die Planung entspricht den Zielen des sich derzeit in der Aufstellung befindlichen Vergnügungsstättenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover.

Konkreter Anlass der vorliegenden Planaufstellung sind Bestrebungen, im Gebäude Immelmanstraße 3 eine Spielhalle zu eröffnen. Das Gebäude befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes, direkt angrenzend an das westlich anschließende Reine Wohngebiet (WR).

Spielhallen sowie alle anderen spiel-, freizeit- und erotikorientierten Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe (Gewerbebetrieb) sind nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan regelzulässig.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanverfahrens Nr. 973, 1. Änderung „Mecklenheidestraße/ Köhnsenstraße“ hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover zur Sicherung der Planungsziele am 19.12.2019 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet beschlossen. Der Bauantrag für die Spielhalle wurde daraufhin abgelehnt.

Bebauungsplan Nr. 973, 1. Änderung

Parallel zu diesem Bebauungsplan befindet sich der Bebauungsplan Nr. 973, 1. Änd. „Mecklenheidestraße / Köhnsenstraße in der Aufstellung. Dessen Planungsziel ist es, den Nahversorgungsstandort Mecklenheidestraße / Köhnsenstraße neu zu konzipieren.

Die Baulichkeiten des vorhandenen Supermarktes / Nahversorgers entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und sollen abgebrochen und durch einen Neubau im Plangebiet westlich der Köhnsenstraße ersetzt werden. Nach aktuellem Baurecht ist ein solches Vorhaben zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich unzulässig. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb genießt Bestandsschutz. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Nahversorgers zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 973, 1. Änderung erforderlich.

Aufgrund laufender Fristen durch die Veränderungssperre ist es notwendig den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen in einem gesonderten Verfahren fortzuführen, das wegen der geringeren Komplexität deutlich schneller durchgeführt werden kann.

3 Festsetzungen

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll das Plangebiet auf ein Gewerbegebiet (GE) nach der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) umgestellt werden, um die derzeit gültige Rechtslage abzubilden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 soll die Art der baulichen Nutzung weiterhin gem. § 1 Abs. 9 BauNVO auf gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, beschränkt sein.

Zusätzlich zu den bestehenden Nutzungseinschränkungen sollen spiel-, erotik- und freizeitorientierte Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 973 bleiben bestehen.

Insbesondere erotik- und spielorientierte Vergnügungsstätten wie Strip- und Swingerclubs bzw. Spielhallen und Wettbüros können vielfältige funktionale Störpotentiale entfalten, so dass diese nicht spannungslos mit Einzelhandel und Handwerks- sowie sonstigen Gewerbebetrieben vereinbar sind.

Eine Ansiedlung dieser Vergnügungsstätten bzw. gewerblicher Betriebe kann das Image des Gewerbebestandes nachhaltig beeinflussen und möglicherweise zu einer Umstrukturierung führen, die sich sowohl für das Plangebiet und auch auf die Umgebung (angrenzende Wohngebiete) städtebaulich negativ auswirken könnte und deshalb nicht gewollt ist.

Problematisch sind weiterhin der eingeschränkte Besucherkreis bzw. die eingeschränkte Zielgruppe (die Entstehung eines eigenen Milieus), was letztendlich zu einer Segregation vor Ort, sozialen Spannungen sowie zu fehlender Akzeptanz in der Bevölkerung führen kann.

Prekär ist zudem das negative Image, welches zu Konflikten und Akzeptanzproblemen mit anderen vorhandenen gewerblichen Nutzungen führen kann. Ferner kann es auch Probleme geben bei der Neuansiedlung von Nutzungen.

Darüber hinaus sind auch freizeitorientierte Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Tanzlokale und Festhallen an diesem Gewerbebestandort planungsrechtlich nicht zielführend und sollen daher ebenso gänzlich ausgeschlossen werden. Zwar gehen von freizeitorientierten Vergnügungsstätten nicht die gleichen Störwirkungen aus wie von erotik- sowie spielorientierten Vergnügungsstätten, jedoch sind auch durch diese Vergnügungsstätten Verdrängungen anderer gewerblicher Nutzungen zu erwarten.

Darüber hinaus sind die durch freizeitorientierte Vergnügungsstätten erwarteten Zielverkehre an diesem Standort als problematisch zu betrachten. Die verkehrliche Lage sowie die Parksituation ist bereits durch das angrenzende Volkswagenwerk (Nutzfahrzeuge AG VWN) belastet. Vor dem Hintergrund der benachbarten sensiblen Wohnnutzung ist zusätzlicher Verkehr

sowie Parksuchverkehr nicht nur aus verkehrlichen Gründen, sondern insbesondere auch aus Lärmschutzgründen an diesem Standort zu vermeiden.

Zu Bordellen und bordellartigen Betrieben zählen alle Einrichtungen, die gewerblich auf sexuelle Handlungen ausgerichtet sind bzw. in denen sexuelle Handlungen angeboten werden, also auch sogenannte „Sauna- bzw. FKK-Clubs“.

Eine Ansiedlung dieser gewerblichen Betriebe, die der Befriedigung sexueller Bedürfnisse dienen, können das Image des Gebietes nachhaltig beeinflussen und möglicherweise zu einer Umstrukturierung führen, die sich sowohl auf das Plangebiet als auch auf die Umgebung städtebaulich negativ auswirken könnten und deshalb planerisch nicht gewünscht sind.

Die genannten Nutzungen führen oftmals zu einem Verdrängungswettbewerb (Verschiebung des Bodenpreisgefüges) mit anderen gewerblichen Betrieben und Handwerksbetrieben, wodurch es zu einer Einschränkung der Angebotsvielfalt kommen kann.

Mit den genannten Einrichtungen lassen sich erfahrungsgemäß höhere Umsätze generieren, so dass entsprechend höhere Miet- und Kaufpreise die Folge sein können, was wiederum den Bodenpreis verändern kann und letztendlich die Aufgabe vorhandener Nutzungen zur Folge haben kann.

Daher ist es wichtig, die Ansiedlung dieser Einrichtungen zu steuern, um vorhandene Gewerbestrukturen zu schützen und eine Angebotsvielfalt zu ermöglichen und somit die Attraktivität und Versorgungsfunktion des Standortes zu bewahren.

Die Landeshauptstadt Hannover erarbeitet derzeit ein Vergnügungsstättenkonzept. In diesem sind an diesem Standort jegliche Arten von Vergnügungsstätten nicht vorgesehen. Das Vergnügungsstättenkonzept ist jedoch noch nicht vom Rat beschlossen worden. Nach der bereits erfolgten öffentlichen Auslegung wird das Vergnügungsstättenkonzept voraussichtlich im Laufe des Jahres 2021 beschlossen.

Die Nutzungseinschränkung des Gewerbegebiets lässt ausreichend Raum für eine wirtschaftliche Nutzung angesichts des vielfältigen noch verbleibenden Nutzungsspektrums und ist vor dem Hintergrund der Zielsetzung dieses Änderungsverfahrens gerechtfertigt.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 973 gelten unverändert.

4 Umweltverträglichkeit

4.1 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen („Störfallbetriebe“)

Als Störfallbetriebe werden Betriebe bezeichnet die aufgrund der Handhabung mit gefährlichen Stoffen oberhalb einer sogenannten Mengenschwelle der Störfallverordnung unterliegen. Der Planbereich befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes mehrerer Störfallbetriebe; Fachgutachten liegen für diese Betriebe nur zum Teil vor bzw. sind in der Bearbeitung. Hinsichtlich der Umweltverträglichkeit wird auf die Ausführungen im **Teil II Umweltbericht** unter **Punkt 2.10** verwiesen, wo die Thematik detailliert behandelt wird.

4.2 Naturschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein größtenteils bebautes und nahezu vollständig versiegeltes Quartier. Im Innenbereich und entlang der Flemmingstraße findet sich vereinzelter Baum- und Strauchbestand.

Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt oder für das Landschaftsbild ist nicht vorhanden. Das Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten ist nicht bekannt und angesichts der Flächenstruktur nicht zu erwarten.

Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete und keine besonders geschützten Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) im Gebiet.

Die Planungsziele beziehen sich ausschließlich auf den Ausschluss der zulässigen Nutzungen. Auswirkungen im Sinne erheblicher Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder für das Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

Die Eingriffsregelung findet aufgrund der bereits bestehenden Baurechte keine Anwendung. Durch die Planänderung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte absehbar.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung.

4.3 Altlasten und Verdachtsflächen

Im Plangebiet sind derzeit keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenbelastungen bekannt.

Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, sind die Nutzungen allerdings als Altlastenverdachtsflächen erfasst. Belastete Auffüllungen sind nicht bekannt, können aber nicht ausgeschlossen werden.

Im Falle von Eingriffen in den Boden können Aushubmassen mit abfallrechtlich relevanten Belastungen anfallen.

4.4 Kampfmittel

Durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wurden Luftbildauswertungen durchgeführt, mit dem Ziel das Plangebiet auf Schäden durch Abwurfkampfmittel zu überprüfen.

Für die Teilfläche A (siehe Abb. 1) wird nach der Luftbildauswertung eine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde bisher keine Sondierung durchgeführt; die Fläche wurde nicht geräumt. Eine Sondierung wird empfohlen.

Für die Teilfläche B (siehe Abb. 1) wird nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es besteht kein Handlungsbedarf.

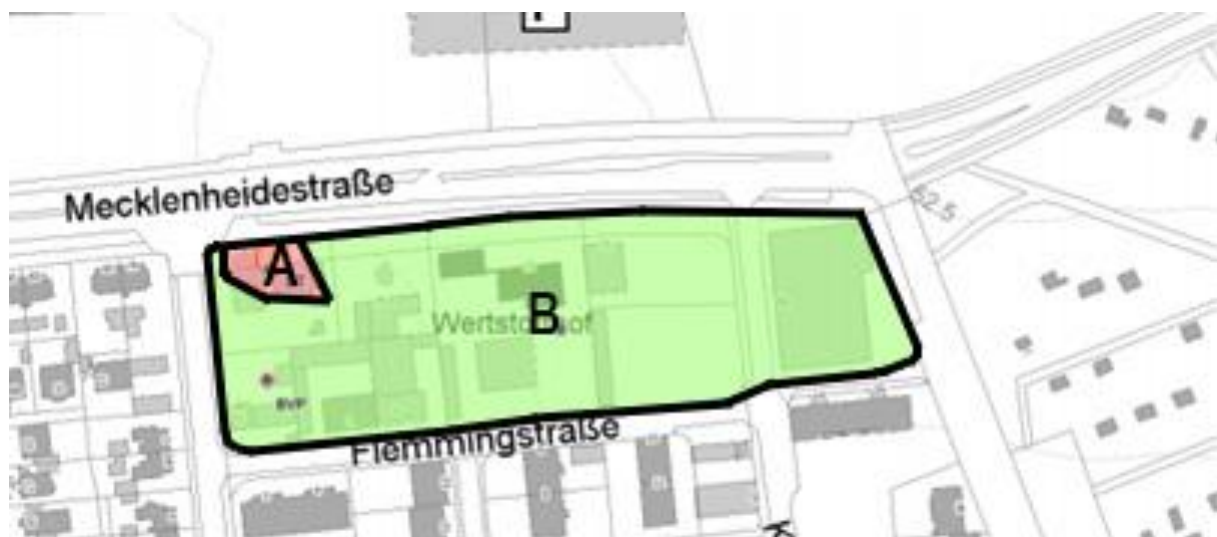


Abb. 1: Verdachtsflächen - Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

4.5 Gewässer

Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb des HQ100- und HQ200-Überschwemmungsgebiets.

Die Einzugsgebiete, die aufgrund der Geländetopografie theoretisch oberflächlich über den Bebauungsplan entwässern, weisen eine Größe von unter einem Hektar auf. Es ist derzeit nicht damit zu rechnen, dass sich bei Extremniederschlägen signifikante Fließwege über das Gelände bilden. Durch bauliche Änderungen der Geländetopographie können bei Starkregenereignissen neue oberflächige Fließwege geschaffen werden.

Im derzeitigen Zustand sind im Bereich des Bebauungsplans keine signifikanten Geländesenken zu erkennen. Daher ist nicht mit Überstauwirkungen aus vorhandenen Schächten zu rechnen.

5 Kosten für die Stadt

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 „Flemmingstraße“ entstehen für die Stadt Hannover keine Kosten.

Teil II – Umweltbericht Anlage

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Der ca. 1,4 ha große Planbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 973. Er wird im Norden durch die Mecklenheidestraße und im Westen durch die Immelmannstraße begrenzt.

Die südliche Grenze bildet die Flemmingstraße; im Osten wird der Geltungsbereich durch die Verdener Straße begrenzt.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Ziel des Verfahrens ist der Ausschluss von freizeit-, spiel- und erotikorientierten Vergnügungstätten sowie der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben (s. hierzu Teil I – Begründung).

Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 973.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Gesetzesgrundlage

§ 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, in welcher Form diese Belange bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 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.

Im Zuge der Planänderung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten. Artenschutzbelange betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

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).

Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) stellt für das Schutzgut Arten und Biotope im Plangebiet Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung fest. Der Siedlungsraum wird als bioklimatisch mäßig belastet beschrieben.

Im Zielkonzept sowie in den Kategorien Wasser und Stoffretention, Landschaftsbild, Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft sowie Biotopverbund wurde für das Plangebiet keine Zuordnung vorgenommen.

Es gilt uneingeschränkt die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover.

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

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

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 973 entsprechen weitgehend den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

Da sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 keine relevanten Änderungen an der Zulässigkeit von Vorhaben ergeben, bzw. lediglich das Nutzungsspektrum eingeschränkt wird, sind keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ergeben sich, aufgrund der überwiegend unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, zumeist keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ergeben sich, aufgrund der überwiegend unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, zumeist keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

2.3 Schutzgut Boden/ Fläche

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ergeben sich, aufgrund der überwiegend unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, zumeist keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche.

2.4 Schutzgut Wasser

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ergeben sich, aufgrund der überwiegend unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, zumeist keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973, ergeben sich, aufgrund der überwiegend unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, zumeist keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ergeben sich, aufgrund der überwiegend unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, zumeist keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild. Positive Auswirkungen sind durch die angestrebte Verhinderung eines Trading-Down-Effekts zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ergeben sich, aufgrund der überwiegend unveränderten planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben, zumeist keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 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 ökosystematisch 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.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, gibt es auch keine Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

2.10 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen ("Störfallbetriebe")

Als Störfallbetriebe werden Betriebe bezeichnet die aufgrund der Handhabung mit gefährlichen Stoffen oberhalb einer so. Mengenschwelle der Störfallverordnung unterliegen.

Gemäß § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, hervorgerufen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/818/EU, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Diese sogenannte Seveso-III-Richtlinie fordert, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Ziel ist es, bestehende Gemengelage zu entzerren und schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen von schweren Unfällen (Störfällen) auf Schutzgebiete so weit wie möglich zu vermeiden (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Darüber hinaus wurde mit der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zum 30.07.2017 der gesetzliche Achtungsabstand in Niedersachsen auf 2.000 m um den Betriebsbereich gemäß § 5a BImSchG festgesetzt.

Bestandserfassung und vorliegende Bewertungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 973, 2. Änderung befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes von fünf Gewerbebetrieben, die aufgrund der dort gelagerten, verarbeiteten bzw. produzierten Stoffe der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen. Um die Auswirkungen auf die Umgebung beurteilen zu können, hat die Landeshauptstadt Hannover für diese Betriebe Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände veranlasst.

Die nachfolgend zitierten Untersuchungen liefern folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- **Linde AG:** In ca. 900 m Entfernung, südlich vom Plangebiet, befindet sich der Betriebsstandort der Linde AG. Auf diesem Betriebsgelände wird ein Lager für brennbare, brandfördernde, toxische und inerte Gase in ortsbeweglichen Druckbehältern und ein Umfüllwerk für technische Gase betrieben.

Unter Berücksichtigung der besonderen Detailkenntnisse wird in dem vorliegenden Abstandsgutachten ein angemessener Sicherheitsabstand von 400 m ausgehend von den potentiellen Freisetzungsorten (Lager toxische Gase und Umschlagplatz toxische Gase) als angemessen bewertet.

- **Fa. Hüttenes-Albertus Chemische Werke GmbH:** Der Betriebsbereich der Firma Hüttenes-Albertus Chemische Werke GmbH liegt ca. 700 m nordöstlich vom Plangebiet. Das vorliegende Abstandsgutachten führt aus, dass die chemischen Produkte, die auf dem

Betriebsgelände hergestellt werden, hauptsächlich Anwendung in der Gießereiindustrie finden. Im Einzelnen handelt es sich um die Produktion unterschiedlicher Harze, Resolen und Trennstoffe. Auf der Grundlage der Untersuchung potentieller Störfallereignisse und einer Reihe von Störfallszenarien wird ein angemessener Sicherheitsabstand von 600 m ausgehend von den potentiellen Schadensorten als angemessen bewertet.

• **Volkswagen Nutzfahrzeuge AG (VWN):** Der Betriebsbereich der Volkswagen Nutzfahrzeuge AG liegt ca. 100 m nördlich des Plangebietes. An diesem Standort wird eine Anlage für den Bau und die Montage von Kraftfahrzeugen und eine Gießerei für Nichteisenmetalle betrieben. In dem Abstandsgutachten wurden 7 verschiedene Szenarien für 4 unterschiedliche Stoffe betrachtet. Im Ergebnis wird für das kritische Szenario 7 ein angemessener Sicherheitsabstand von 1.000 m um den im Nordosten des Betriebsbereichs gelegenen potentiellen Schadensort festgelegt, sowie ein teilweise umhüllender angemessener Sicherheitsabstand von 50 m um den Betriebsbereich im Norden und Westen. Das Plangebiet liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes.

• **Gemeinschaftskraftwerk Hannover**

Der Betriebsbereich des Gemeinschaftskraftwerkes Stöcken liegt ca. 1.900 m nordwestlich des Plangebietes. Hier wird ein Lager für Ammoniak und ein Lager für Heizöl betrieben. Die Gutachter haben die im Betriebsbereich vorhandenen Stoffe, Anlagen und Verfahren sowie die Handhabung der Stoffe untersucht und empfehlen als Ergebnis der Berechnungen einen den Betriebsbereich umhüllenden angemessenen Sicherheitsabstand von 350 m. Das Gutachten liegt im Entwurf vor und befindet sich in der Endabstimmung. Nach aktueller Aussage des Gewerbeaufsichtsamtes wird sich der Sicherheitsabstand von 350 m nicht mehr ändern.

Da die o.g. Szenarien und Beurteilungen, die auf der Grundlage des Leitfadens KAS-18 und der Arbeitshilfe KAS-32 der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit abgeleitet wurden, können sie als abdeckend für die Ermittlung des jeweils angemessenen Sicherheitsabstands betrachtet werden. Durch die Wahl der jeweils ungünstigsten Annahmen wurde eine konservative Abschätzung der möglichen Auswirkungen vorgenommen. Durch die Beurteilung der zuständigen Fachbehörde, dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover wurden die Abstände geprüft und bestätigt. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich diesen Ergebnissen an.

• **PROGAS GmbH & Co.KG:** Der Betriebsbereich von Progas (Lager und Verkauf von Flüssiggas) liegt ca. 1600 m nordwestlich des Plangebietes. Da die Fa. in 2024 ihren Betrieb einstellt, wird in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Hannover auf die Erarbeitung eines Störfallgutachtens für diesen Standort verzichtet.

Ungeachtet dessen lässt sich der Betriebsbereich aufgrund der vorhandenen Stoffe der Abstandsklasse I zuordnen; der Achtungsabstand ohne Detailkenntnis beträgt hier 200 m.

Auswirkungen für das Plangebiet durch die Störfallbetriebe innerhalb des Achtungsabstandes

Als Ergebnis der Untersuchungen ist festzustellen, dass die o.g. Sicherheitsabstände der Betriebsbereiche Linde AG, GKH Gemeinschaftskraftwerk, Hüttenes-Albertus, sowie der Achtungsabstand des Betriebsbereiches der PROGAS GmbH & Co.KG, die als Planungsgrundlage im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG herangezogen werden, in unkritischer Entfernung zum Plangebiet liegen. Die gegebenen Abstände sind geeignet, um die Auswirkungen von Störfällen auf Menschen und andere Schutzobjekte zu minimieren bzw. auszuschließen. Da das Plangebiet – wie die nachstehende Karte zeigt – außerhalb der ermittelten Sicherheitsabstände dieser Betriebe liegt, sind keine Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen für das Plangebiet zu erwarten und keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Demgegenüber befindet sich der Betriebsbereich der Volkswagen AG Nutzfahrzeuge nur 100 m nördlich des Plangebietes; das Plangebiet liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes.

Hierzu ist festzuhalten, dass mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 kein konkretes Vorhaben verbunden ist und auch keine schutzbedürftigen Nutzungen festgesetzt werden. Insofern hat die Lage im angemessenen Sicherheitsabstand keine Auswirkungen auf dieses Bebauungsplanverfahren und ist von daher für dieses Verfahren nicht relevant.

Durch den generellen Ausschluss von spiel-, erotik- und freizeitorientierten Vergnügungsstätten sowie von Bordellen im Bebauungsplan verbessert sich aus störfallrechtlicher Sicht die Situation sogar.

Mögliche Auswirkungen auf weitere sensible Nutzungen werden im parallel und mit identischem Geltungsbereich verlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 973, 1. Änd. „Mecklenheidestraße / Köhnsenstraße“ geklärt.

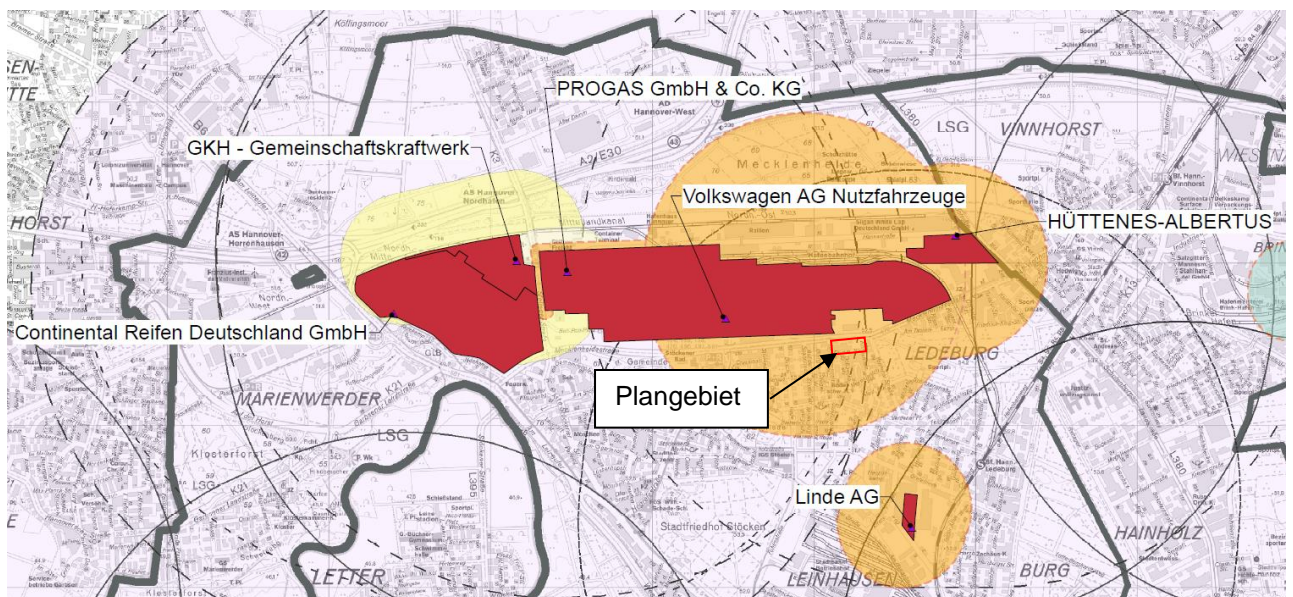


Abb. 2: Auszug aus der Karte Störfallbetriebe mit Achtungsabstand, Landeshauptstadt Hannover, Stand März 2021

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ist kein konkretes Vorhaben verbunden. Auch ändert sich die Zulässigkeit von Vorhaben nicht wesentlich, mit Ausnahme von spiel-, erotik- und freizeitorientierten Vergnügungsstätten sowie von Bordellen, die generell im Bebauungsplan ausgeschlossen werden, wodurch ein Trading-Down-Effekt verhindert werden soll.

Eine Erörterung der Auswirkungen der Betriebs- und der Bauphase sowie der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung erübrigt sich für diese Bereiche.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen von Umweltbelangen bekannt. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung, Maßnahmen durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen und Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen erübrigen sich daher.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ergeben sich keine Eingriffsmöglichkeiten, die über die bisherigen hinausgehen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt daher nicht zur Anwendung. Die Festsetzung von Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Trotz der frühzeitigen Beauftragung der Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes liegt das Gutachten für das Gemeinschaftskraftwerk Hannover - aufgrund des hohen Abstimmungsbedarfes zwischen den verschiedenen Beteiligten und der hohen Auslastung der wenigen Büros, die zur Erstellung solcher Gutachten befähigt sind - noch nicht in der endabgestimmten Fassung vor. In enger Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt konnten hierzu trotzdem ausreichend gesicherte Erkenntnisse für das Bebauungsplanverfahren gewonnen werden.

Weitere besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der hier wiedergegebenen Unterlagen (z.B. wegen technischer Lücken oder fehlender Kenntnisse), die zu einem Infragestellen der Gültigkeit der hier formulierten Schlussfolgerungen zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens führen würde, haben sich nicht ergeben.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung ("Monitoring")

5.2.1 Plangebiet

Ziel und Gegenstand des Monitorings nach § 4c BauGB ist, die Prognosen des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Überwachung setzt eindeutige Kriterien und klare Ziele voraus. Wichtigstes Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung umweltrelevanter Festsetzungen. Da es durch die Aufhebung zu keinen Festsetzungen kommt, ist dies in diesem Fall nicht notwendig.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 973 ist kein konkretes Vorhaben verbunden. Auch ändert sich vorerst die grundsätzliche Zulässigkeit von Vorhaben im überwiegendem Plangebiet nicht, mit Ausnahme aller Arten von Vergnügungsstätten sowie von Bordellen und bordellartigen Betrieben. Umweltbezogene Auswirkungen ergeben sich für diese Bereiche daher nur für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, da durch die Planung ein Trading-Down-Effekt verhindert werden soll.

5.4 Quellenverzeichnis

Verzeichnis der Gutachten

1. Abstandsgutachten zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen dem Betriebsbereich Umfüllwerk und Gas Lager der Linde AG, Entenfangweg 6, 30419 Hannover und schutzwürdiger Nutzung im Umfeld; Verf.: INBUREX Consulting GmbH (Dr.-Ing. Bernd Broeckmann u.a.); Hamm Januar 2019
2. Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes gemäß § 50 BImSchG zwischen dem Industriebetrieb Volkswagen AG Nutzfahrzeuge Hannover und schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft; Verf.: INBUREX Consulting GmbH (Dr.-Ing. Klaus Hermann u.a.); Hamm März 2021

3. Abstandsgutachten zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen dem Betriebsbereich der Fa. Hüttenes-Albertus Chemische Werke GmbH, Hansastr. 1. 30419 Hannover und schutzwürdiger Nutzung im Umfeld; Verf.: INBUREX Consulting GmbH (Dipl.-Ing. FH Jörg Meistes u.a.); Hamm Okt. 2019

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV).
- Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover
- Verkehrsmengenkarte der Region Hannover
- Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover.
- Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Hannover
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation
- Karte der klima- und immissionsökologischen Funktion für die Landeshauptstadt Hannover (Stand 2006)
- Fachkarte Klimaanpassung
- "Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich" der Landeshauptstadt Hannover

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
Juni 2021

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover
hat der Begründung am
zugestimmt.

Fachbereichsleitung

Stadtoberamtsrätin

61.11 / 03.06.2021