

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1287

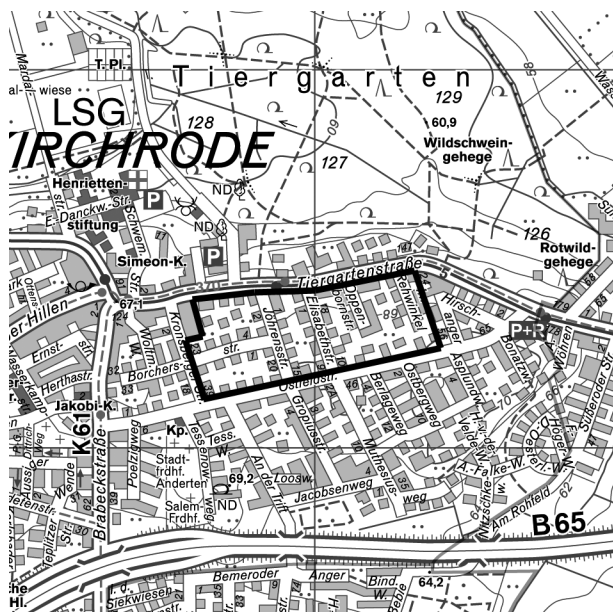
- Elisabethstraße –

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß
§13a BauGB
mit örtlicher Bauvorschrift

Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:

Das **Plangebiet** wird begrenzt durch die nördliche Seite der Ostfeldstraße, die östliche Seite der Kronsberger Straße, die Nordgrenze der Grundstücke Kronsberger Str. 23 und Borchersstraße 14, die Westgrenzen der Grundstücke Borchersstr. 12 und Tiergartenstraße 138 / 138B, die Südseite der Tiergartenstraße, die Ostgrenze der Grundstücke Tiergartenstraße 168B, Im Rehwinkel 1A- 9 (ungerade) sowie Ostfeldstr. 59.



Inhaltsverzeichnis:

1.	Zweck des Bebauungsplanes	2
2.	Örtliche und planungsrechtliche Situation	2
2.1	Örtlichkeit	2
2.2	Bebauungspläne	3
2.3	Flächennutzungsplan	3
3.	Städtebauliche Ziele und Festsetzungen	4
3.1	Bauland, Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Stellplätze	5
4.	Verkehr und Versorgung	5
5.	Umweltverträglichkeit	6
5.1	Schall	7
5.2	Naturschutz	7
5.3	Boden, Altlasten und Verdachtsflächen	7
5.4	Klima	8
6.	Kosten für die Stadt	8

1. Zweck des Bebauungsplanes

Die Lage Kirchrodes in unmittelbarer Nähe des Tiergartens brachte es bereits am Anfang des 20. Jahrhunderts mit sich, dass hier ein Bedarf an Bauplätzen für den gehobenen Wohnungsbau bestand. So wurde für den Bereich der Jöhrensstraße und der Elisabethstraße um 1909 ein Bebauungsentwurf entwickelt, der auf ca. 1000 m² großen Parzellen Wohnhäuser im damals populären Landhausstil vorsah. Mit der Umsetzung wurde bis 1914 begonnen. Das Ziel war, für großbürgerliche Nachfrager wie Kaufleute, Fabrikanten und Akademiker ein hochwertiges Wohngebiet zu schaffen. Dabei handelt es sich z. T. um mittlerweile historisch wertvolle Jugendstilvillen, die über große Gärten mit teilweise altem Baumbestand verfügen und vereinzelt als Denkmale geschützt sind.

Dieser Erstbestand wurde in den folgenden Jahrzehnten weitgehend auf Grundlage des jeweils geltenden Planungsrechts (verschiedene Bauzonenpläne und Fluchlinienpläne) entsprechend hochwertig entlang der Borchersstraße, der Ostfeldstraße und der Tiergartenstraße ergänzt. Mit dem Bebauungsplan 1287 soll der besondere Charakter dieses Wohngebietes zukünftig gesichert und erhalten werden.

Die Bebauung im Plangebiet besteht überwiegend aus Wohnhäusern mit nicht mehr als drei Wohneinheiten und Sattel- bzw. Walmdächern. Hinterliegerbebauungen auf sogenannten Pfeifengrundstücken spielen im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle, so zwischen Borchers- und Tiergartenstraße.

Veranlasst durch das Ende der Wirksamkeit des Baunutzungsplanes wurden 1985 u. a. für den aktuellen Planbereich die Bebauungsplanverfahren Nr.1286 (Borchersstraße) und Nr.1287 (Elisabethstraße) begonnen und schließlich im Jahr 1987 eine erste frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Verfahren wurde jedoch nicht fortgeführt.

Im Jahr 1997 stieg der Druck von Investoren auf eine Verdichtung der vorhandenen Bebauungsstruktur mit neuen Eigentumswohnungsobjekten sowie auch Bestandsumwandlungen. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wurden auf Initiativbeschluss des Stadtbezirksrates Kirchrode-Bemerode-Wülferode die Bebauungsplanverfahren 1286 und 1287 erneut aufgenommen und entsprechende Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

Die Ende der Neunziger Jahre stadtweit geführte Diskussion um Nachverdichtungen auf großen Grundstücken führte Ende 1999 zur Entscheidung, die Verfahren 1286 und 1287 zunächst auszusetzen.

Aufgrund des Generationswechsels in der Eigentümerschaft und der hohen Renditemöglichkeiten, die sich aus einer verdichteten Neubebauung ergeben, hat sich der Druck, das Wohngebiet auch und gerade in den weitestgehend von Bebauung freigehaltenen Blockinnenbereichen zu verdichten, mittlerweile verschärft. Daneben ist das Hereindrängen von gewerblichen Nutzungen und die Tendenz zum Abriss der Bestandsgebäude und Errichtung größerer Neubauten festzustellen.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken und den hochwertigen Charakter dieses Wohngebiets langfristig erhalten zu können, sollen mit diesem Bebauungsplan die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten entsprechend geregelt werden. Dazu werden die beiden Verfahren nun zu einem Verfahren zusammengefasst und als Bebauungsplanverfahren Nr. 1287 – Elisabethstraße – fortgeführt.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Örtlichkeit

Das Plangebiet liegt zwischen Tiergartenstraße und Ostfeldstraße, ca. 200 m östlich vom Stadtteilzentrum Kirchrodes mit seinen differenzierten und teils hochwertigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten.

Nördlich der Tiergartenstraße befindet sich der Eingang zum Tiergarten mit einem Hotel und einer Gastwirtschaft sowie benachbarter Wohnbebauung, zum Teil mehrgeschossig. Östlich, südlich sowie westlich grenzen Einfamilienhausgebiete an, die überwiegend mit Einzelhäusern

bebaut sind. Nordwestlich des Plangebietes sind eine Senioren- Service-Wohnanlage sowie eine Behindertenwohneinrichtung vorhanden.

2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegen die Fluchtlinienpläne Nr. 454, 505, 640, 671, 692 und 735 vor, die die Straßen- und Baufluchtlinien für Teilbereiche des Plangebiets regeln. Im Übrigen sind Bauvorhaben derzeit hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit gemäß § 34 BauGB (Vorhaben im unbeplanten Innenbereich) zu beurteilen.

Östlich des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan 1288 an, welcher reines Wohngebiet bei geschlossener Bauweise festsetzt. Südlich des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Nr. 455 und im Westen grenzt der Bebauungsplan Nr. 306 an. Diese weisen reine Wohngebiete mit offener Bebauung aus.

Nordwestlich des Plangebiets liegt eine Service-Wohnanlage für Senioren, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1683 festgesetzt wird. Nördlich der Tiergartenstraße weist der Bebauungsplan Nr. 642 in seiner 1. Änderung in Richtung des Zentrums Kirchrodes Mischgebiete aus.



2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar.

Die Tiergartenstraße ist im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße eingetragen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes 1287 sind damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

3.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet entspricht weitestgehend dem eingangs erläuterten städtebaulichen Leitbild aus der Gründerzeit mit Einzelwohngebäuden auf großen Parzellen und umfangreichem hausbezogenen privaten Grün.

Durch den Generationenwechsel besteht zwischenzeitlich ein erheblicher Verdichtungs- und Veränderungsdruck auf das Gebiet mit der Intention nach höherem wirtschaftlichen Ertrag.

Ziel dieses Bebauungsplans ist es jedoch, den vorhandenen Gebietscharakter zu erhalten. Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt als Planungsgrundsatz den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vor. Dabei sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Nachverdichtung zu nutzen. Aufgrund der Besonderheit des Gebietes (Denkmalschutz und gewachsene städtebauliche Rahmenbedingungen) ist dieses Gebiet jedoch nicht für eine Nachverdichtung geeignet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Informationen über eine Vielzahl von im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben eingegangen. Bei einer Ortsbegehung wurden augenfällige Gewerbebetriebe jedoch nicht vorgefunden. Nach Prüfung der mitgeteilten Betriebe handelt es sich weitestgehend um die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (siehe § 13 BauNVO). Lediglich im Bereich an der Tiergartenstraße Nr. 136 bis Nr. 150 sind erkennbar gewerbliche Nutzungen vorhanden.

Dies macht eine Differenzierung der Bereiche erforderlich. So werden die dem kirchröder Zentrum am nächsten gelegenen Flächen stärker durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Sie sollen daher zukünftig als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Die in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen nicht zulässig sein. Diese Anlagen würden zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr auslösen. Daneben sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen üblicherweise flächenintensiv und würden die Flächen, die hier für Wohnnutzungen vorgesehen sind, verknapfen.

Im Übrigen sieht der Bebauungsplan ausschließlich reine Wohngebiete vor, um eine weitergehende Durchdringung mit gewerblichen Nutzungen, die den Wohnanteil reduzieren, zu verhindern. Durch die Differenzierung der Nutzungen soll eine dem Gebietscharakter entsprechende Wohnruhe auch im Hinblick auf unerwünschte Ziel- und Quellverkehre gerade durch Beschäftigte und Besucher sowie Kunden gesichert werden.

Im Einzelfall kann die Unterscheidung zwischen Wohnen und wohnähnlichen Nutzungen, bei denen die eigenständige Haushaltsführung eingeschränkt ist (z.B. Altenwohnheim einerseits und Altenpflegeheim andererseits), schwierig sein. Zu den Wohngebäuden zählen auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Es muss sich aber um eine noch wohnähnliche Nutzung handeln.

Im gesamten Plangebiet sollen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zukünftig nicht zulässig sein. Dazu würden beispielsweise eine Kindertagesstätte oder ein Jugendfreizeitheim gehören.

In einigen Teilen des Plangebietes sind die rückwärtigen Bereiche von Bebauung frei gehalten, wie z. B. zwischen Borchersstraße und Ostfeldstraße sowie zwischen Jöhrens- und Elisabethstraße; andererseits verfügen die Hauptgebäude über sehr unterschiedliche Bautiefen. In anderen Teilen des Plangebietes hat sich eine rückwärtige Bebauung bereits etabliert, wie z.B. in den Bereichen zwischen Borchersstraße und Tiergartenstraße sowie im östlichen Bereich des Ostfeldstraße. Da die baulichen Strukturen im Plangebiet zum Teil sehr heterogen sind, kann keine einheitliche Vorgabe getroffen werden, die allen Belangen gerecht wird, ohne unzumutbare Härten zu erzeugen.

Das Maß der Nutzung sowie die überbaubaren Flächen werden daher mit diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt. Dies soll auch zukünftig einzelfallbezogen aus dem umgebungsprägenden Bestand heraus beurteilt werden. Insofern müssen zukünftige Bauvorhaben die Anforderun-

gen an das Einfügungsgebot (§ 34 BauGB) erfüllen. Die bereits erwähnten Fluchlinienpläne, die teilweise straßenbegleitende Baufluchtlinien festgesetzt haben, werden durch diesen Bebauungsplan für das Plangebiet außer Kraft gesetzt.

Das bedeutet, dass in den Bereichen, in denen eine Hinterliegerbebauung nicht vorhanden ist, auch in Zukunft keine ermöglicht wird. So sind zwischen Borchersstraße und Ostfeldstraße, zwischen Jöhrens- und Elisabethstraße sowie zwischen Elisabethstraße und Oppenbornstraße im rückwärtigen Bereich keine Hauptgebäude vorhanden.

Darüber hinaus sieht dieser Bebauungsplan eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² vor, damit wird eine aufgelockerte Bebauung gesichert.

Der Charakter als überwiegendes Einfamilienhausgebiet soll gesichert werden. Übermäßiger Geschosswohnungsbau würde den Charakter des Gebietes stören und soll hier nicht entstehen. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass pro Gebäude nicht mehr als drei Wohneinheiten zulässig sind.

Das Plangebiet besteht nahezu ausschließlich aus Einzelhäusern. Lediglich in wenigen Ausnahmefällen sind Doppelhäuser vorhanden. Im Plangebiet sollen keine weiteren Doppelhäuser entstehen. Der Bebauungsplan setzt daher als Bauweise Einzelhäuser fest. Für die vorhandenen Doppelhäuser gelten die Grundzüge der Bestandschutzes.

Mit diesen Festsetzungen soll eine Verdichtung mit negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild wie auch das Nutzungsgemenge und damit die gewachsene Struktur des Plangebiets verhindert werden.

Im Plangebiet sind vornehmlich Gebäude mit Sattel- und Walmdächern vorhanden. Flachdächer sind in Ausnahmefällen vorhanden und wirken im Zusammenhang als Fremdkörper. Um eine Zunahme von Flachdächern zu verhindern wird festgesetzt, dass nur Walmdächer oder gleichmäßig geneigte Satteldächer zulässig sind. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

3.2 Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze können grundsätzlich auf den einzelnen Baugrundstücken geschaffen werden.

Um den Eindruck der großzügigen Grünbereiche auf den Baugrundstücken zu erhalten, regelt der Bebauungsplan den Umfang und die Lage der zulässigen Einstellplätze. So sollen je Baugrundstück nur drei ebenerdige Stellplätze, Carports oder Garagen zulässig sein. Weitere Einstellplätze können in Tiefgaragen angeordnet werden, wenn diese die Geländeoberfläche maximal um 0,7 m überragen.

An die Straße angrenzend sollen gärtnerisch gestaltete Vorgärten entstehen bzw. erhalten bleiben. Daher schließt der Bebauungsplan Nebenanlagen, Stellplätze oder Garagen in den Vorgärten aus. Bei diesen Bereichen handelt es sich um die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Hauptgebäuden.

4. Verkehr und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich ist über die Tiergartenstraße und die Ostfeldstraße gewährleistet. Die Tiergartenstraße wird täglich von ca. 5.500 Kfz befahren. Östlich der Einmündung Elisabethstraße ist sie beidseitig von hochgewachsenen Laubbäumen gesäumt.

In der Tiergartenstraße befindet sich im Bereich zwischen der Jöhrens- und der Elisabethstraße ein Hochbahnsteig für die Stadtbahn in Mittellage. Das Plangebiet ist damit gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Parallel dazu verkehrt noch eine Buslinie. Trotz der Stadtbahngleise in der Tiergartenstraße ist sowohl das Rechts- als auch Linksabbiegen in die Tiergartenstraße möglich.

An der Einmündung der Jöhrensstraße ist als Querungshilfe zur Stadtbahnstation eine Lichtzeichenanlage installiert.

Die Verkehrsflächen sowie die Straßenbegrenzungslinien von Borchersstraße, Jöhrensstraße, Elisabethstraße, Oppenbornstraße und Im Rehwinkel sind entsprechend der ausgebauten Situation und der gebildeten Grundstücke ausgewiesen.

Die Tiergartenstraße, die Ostfeldstraße sowie die Jöhrensstraße sind Bestandteil des Netzkonzepts für den Radverkehr in Hannover: Die Tiergartenstraße ist mit separaten Rad- und Fußwegen ausgebaut. Die übrigen Straßen im Plangebiet verfügen über separate Fußwege, Radfahrer sollen hier die Fahrbahn mit benutzen, da es sich um eine Tempo-30-Zone handelt.

Ver- und Entsorgungsleitungen

In den Straßenverkehrsflächen sind Gas-, Wasser-, Elektro- und Telekommunikationsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserkanäle vorhanden.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet gilt für Grundstücke ab einer Größe von 2000 m² bei Einleitung in die zentrale Regenwasserkanalisation eine Abflussbeschränkung auf 20 l/ha/sek. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasserkanalnetz einzuleiten.

Infrastruktur

Durch den Bebauungsplan wird keine zusätzliche Wohnnutzung zulässig und damit auch kein zusätzlicher Spielflächenbedarf verursacht. Die nächstgelegenen öffentlichen Kinderspielplätze sind der Spielplatz Tiergartenstraße in ca. 260 m Entfernung, der geplante Spielplatz Muthesiusweg in ca. 400 m und der Spielplatz Elly- Beinhorn- Straße in ca. 570 m Entfernung.

Auch im Bereich der Schulen und Kindertagesstättenversorgung wird kein Mehrbedarf ausgelöst. Mit den Kinderbetreuungseinrichtungen der Elterninitiative Jakobikirche am Kleinen Hillen, der Kita der Jakobigemeinde an der Aussiger Wende sowie der „Arche Noah“ in der Mardalstraße sind mehrere Angebote in ausreichendem Umfang im Umfeld vorhanden.

Die nächste Grundschule befindet sich in ca. 600 m Entfernung in der Wasserkampstraße .

5. Umweltverträglichkeit

Im Plangebiet ist die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Unbepaneter Innenbereich) zu beurteilen. Der Bebauungsplan Nr. 1287 soll zukünftig die Art der baulichen Nutzungen und die Gestaltung dieser Nutzungen regeln. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung trifft er keine Aussagen, die bisherige Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB gilt diesbezüglich weiterhin.

Als bestandssichernde Planung dient auch dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1287 wird entsprechend als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, d. h. ohne förmliche Umweltprüfung und förmlichen Umweltbericht, durchgeführt.

Vorliegende Fachplanungen:

Im **Landschaftsrahmenplan** der Stadt Hannover (Entwurf 1990) wird in der Karte „Bestehende Schutzgebiete und schutzwürdige Gebiete“ das Plangebiet als „Gebiet mit für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Kleinstrukturen in Wohngebieten“ dargestellt.

Ein **Landschaftsplan** liegt für den Stadtteil **Kirchrode** nicht vor.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für das Plangebiet nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) wurden nicht festgestellt.

Nördlich der Tiergartenstraße befindet sich der Tiergarten. Westlich und nördlich grenzt daran die Mardalwiese, die als Landschaftsschutzgebiet LSG H-S 09 – Mardalwiese geschützt wird. Weiter nordöstlich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet LSG H-S 14 – Breite Wiese – Nasse Wiese an.

Natura 2000-Gebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

5.1 Schall

Die Tiergartenstraße wird von ca. 5.500 Kfz/24h (Verkehrsmengenkarte 2009) befahren, zusätzlich verkehrt die Stadtbahn in diesem Bereich. Zwischen der Jöhrensstraße und der Elisabethstraße liegt die Stadtbahnstation „Tiergarten“.

Der Schallimmissionsplan 2009 (Entwurf) stellt die Lärmbelastung durch den Individualverkehr und durch die Stadtbahn dar. Für die Bereiche nahe der Tiergartenstraße wird eine Immissionsbelastung durch Straßenverkehr von ca. 60 dB(A) tags und ca. 50 dB(A) nachts dargestellt. Die Immissionsbelastung durch die Stadtbahn wurde mit 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts ermittelt. Die straßennahen Bereiche entlang der Ostfeldstraße sind mit ca. 50 dB(A) tags und 40 bis 45 dB(A) nachts belastet.

Dies gilt jedoch nur für die straßennahen Bereiche. In den rückwärtigen Bereichen, die durch die abschirmende Wirkung der bestehenden Gebäude geschützt werden, liegt die Lärmbelastung bei 45 bis 55 dB(A) tags und 40 bis 45 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte gem. Beiblatt zur DIN 18005 für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden damit teilweise überschritten. Die prognostiziert einwirkenden Verkehrsimmissionen sind jedoch nicht so erheblich, dass Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Auch für die Innenräume von Gebäuden an der Tiergartenstraße sind keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da die Fenster, die gemäß Energieeinsparverordnung einzubauen sind, bereits ausreichend schallmindernd wirken.

5.2 Naturschutz

Die Stadtbiotopkartierung (1997) stellt für den Geltungsbereich im Wesentlichen mäßig gehölzreiche Wohnbebauung mit einem Vegetationsflächenanteil von 50 bis 75 % dar. Für kleine Teilflächen im mittleren Bereich des Planes wurden Strauch-Baumhecken / Kleingehölze des Siedlungsbereichs kartiert. Im gesamten Plangebiet kommen zahlreiche markante Einzelgehölze vor.

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist teilweise durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover geschützt. Soweit diese Bäume bei der Umnutzung der Grundstücke nicht erhalten werden können, ist in einem gesonderten Verfahren über den Erhalt bzw. erforderliche Ersatzpflanzungen zu entscheiden.

5.3 Boden, Altlasten und Verdachtsflächen

Baugrund / Boden

Nach der Baugrundkarte Hannover 1:10.000, Ausgabe A Baugrund, Blatt Hannover Ost steht im Plangebiet im Wesentlichen Feinsand und kiesiger Sand (z.T. schluffig) über Geschiebelehm an.

Nur im südlichen Bereich des Plangebietes sind für kleine Flächen andere Darstellungen vorhanden. In Teilbereichen lagern hier mit über 2 m Mächtigkeit kiesige Sande sowie Grob- und Mittelsande, in anderen Teilbereichen Geschiebelehm über Ton- und Schluffstein der Unterkreide.

Grundwasser

Die Grundwasserkarte Hannover (1981) trifft zur Höhe des Grundwasserstands im Plangebiet keine Aussage. Das Gelände fällt von 70,4m ü.NN im Osten (Ostfeldstraße) nach Westen (Ecke Tiergartenstraße/ Kronsberger Straße) auf 66,7m ü.NN ab.

Mit dem Ziel, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrecht zu erhalten, ist es zweckmäßig, die Grundwasserneubildungsrate zu erhalten. Oberflächenwasser sollen deshalb in das Grundwasser absinken können oder verdunsten, um damit die Versorgung der vorhandenen

Vegetation mit Wasser zu sichern und damit weiterhin, ergänzt um Verdunstungseffekte, positiv auf das Kleinklima wirken zu können.

Eine Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung wird jedoch nicht getroffen, da die Abwassersatzung dies bereits regelt.

Historische Recherche

Im Plangebiet haben zahlreiche Gewerbebetriebe ihren Standort. Um die Eignung der Grundstücke für die zukünftige Nutzung als reines und allgemeines Wohngebiet zu überprüfen, wurde eine historische Recherche beauftragt.

Die Untersuchungsergebnisse werden zum Satzungsbeschluss in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Kampfmittel

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Planbereich auf den Freiflächen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Oberflächensondierungen empfohlen.

5.4 Klima

Kaltluftproduktionsflächen und Kaltluftabflüsse sind vor allem während austauscharmer Wetterlagen von Bedeutung, da sie eine Belüftung immissionsbelasteter und/ oder bioklimatisch belasteter Wohnbereiche bewirken können. Austauscharme Wetterlagen treten in Hannover im Mittel an 20 % der Jahresstunden auf. Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS- Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor.

Darauf aufbauend bzw. das Konzept fortführend, stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS- basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH"¹ fest, dass der Planbereich zu den lufthygienisch und bioklimatisch nur gering belasteten Siedlungsräumen gehört.

Der nördlich an das Plangebiet grenzende Tiergarten, die Mardalwiese wie der Lönspark als innerstädtische Grün- und Freiflächen bieten eine hohe Kaltluftlieferung. Davon profitiert das Plangebiet, da es im Wirkungsbereich der autochtonen Strömungssysteme liegt.

Da durch die Planung der Charakter der vorhandenen Wohngebiete erhalten werden soll und keine zusätzlichen Baurechte vorgesehen sind, wirkt sich die Planung nicht auf die bioklimatische Situation aus.

6. Kosten für die Stadt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Landeshauptstadt Hannover keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
November 2011

61.13 / 18.11. 2011

(Heesch)
Fachbereichsleiter.

¹ Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH, GEONET, Juni 2006