

**Umweltbezogene Stellungnahmen
zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1704
„Üstra Depot Sutelstraße“ Stadtteil Bothfeld**

Innerstädtische Dienststellen - Fachbereich 67.1Energieversorgung und Wärmeschutz

Die Landeshauptstadt Hannover hat sich die Verminderung der CO²-Emissionen in der Stadt zum Ziel gesetzt. Bausteine zu diesem Ziel sind die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes, die vermehrte Energieversorgung durch Kraft-Wärme-Kopplung sowie eine aktive und passive Nutzung der Sonnenenergie.

Der Investor wird diesen Zielsetzungen nachkommen, indem

- *die Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.*
- *eine über die Energieeinsparungsverordnung hinausgehende effizientere Wärmedämmung vorgesehen wird.*
- *die für die Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen geeigneten Dachflächen als Angebotsflächen zu Mietzwecken für die Betreiber zur Verfügung gestellt werden*
- *er an einer Beratung durch „Pro-Klima“ teilgenommen.*

Altlasten

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Vornutzung im Altlastenkataster als Verdachtsfläche 6120 (Üstra-Betriebshof) gekennzeichnet, besondere Vorkommnisse sind jedoch nicht bekannt.

Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich, da das Ergebnis einer orientierenden Boden und Grundwasseruntersuchung noch aussteht.

Das Ergebnis der geforderten Untersuchung liegt vor. Aufgrund dieses Ergebnisses bedarf es keiner Kennzeichnung von Altlasten im Bebauungsplan. In Verbindung mit der beabsichtigten Nachnutzung des Geländes werden auch keine besonderen Maßnahmen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen erforderlich. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass baubegleitend durch das Büro Böker und Partner im Zuge der Abriss- und Umbauarbeiten eine fachgerechte Entsorgung stattfinden wird.

Innerstädtische Dienststellen - Fachbereich 67.20 - Umwelt und GrünBestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Fläche ist entsprechend der bisherigen Nutzung großflächig versiegelt. Die Grünelemente beschränken sich auf einige Gehölze, deren größere Exemplare sich im Randbereich der Sutelstraße befinden. Hervorzuheben ist eine ortsbildprägende Platane nordwestlich der „Halle 1“.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Realisierung der Planung kann es zu einem teilweisen Verlust des Gehölzbestandes kommen.

Eingriffsregelung

Die ortsbildprägende Platane ist zwingend zu erhalten und möglichst im Bebauungsplan festzusetzen.

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Entfallende Bäume sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Der Planungsbereich hat aufgrund der ca. 90 %-igen Versiegelung nur eine sehr geringe Bedeutung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Deshalb wurde eine flächendeckende floristische und faunistische Erhebungen nicht für notwendig erachtet. Die auf den Grundstücken z.Zt. vorhandenen Baumstandorte sind im Vorhaben- und Erschließungsplan kartiert, ebenso die Art und Größe des jeweiligen Baumes.

Die beiden Linden an der Sutelstraße vor dem Giebel der Weingalerie (Stammdurchmesser 30-35 cm/ Kronendurchmesser ca. 7,0 m bzw. Stammdurchmesser 24-30 cm / Kronendurchmesser ca. 8,0 m) werden erhalten und zusätzlich im B-Plan gesichert. Das gleiche gilt auch für die hier vorhandene große Platane (Stammdurchmesser ca. 75 cm / Kronendurchmesser ca. 10,0 m) und die Linde im Südwesten des Plangebietes (Stammdurchmesser ca. 28 cm / Kronendurchmesser ca. 8,0 m), die jedoch knapp außerhalb des Bebauungsplanes steht.

Allerdings müssen zur Realisierung des Bauvorhabens 8 Bäume auf dem Grundstück gefällt werden (1 Eiche, 3 Linden, 2 Spitzahorn, 1 Blutpflaume, 1 Weide), für die eine Fallgenehmigung gesondert beantragt und der entsprechende Ersatz nach Maßgabe der Baumschutzsatzung geschaffen wird.

Eine minimierende Wirkung geht von der Neuanpflanzung von 12 Bäumen im Bereich der Stellplätze und von der flächendeckenden Begrünung der Dächer auf den Neubauten aus. Außerdem können die 11 Bäume, die der Investor 2003 im 1. Bauabschnitt des Einkaufsparks Klein-Buchholz über den geforderten Nachweis hinaus angepflanzt hat, positiv berücksichtigt werden.

Zusätzlich wird durch die Dachbegrünung Lebensraum neu geschaffen.

Innerstädtische Dienststellen - Fachbereich Stadtentwässerung Hannover

Das anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen. Ist eine Versickerung nicht möglich, gilt nach Angaben der Stadtentwässerung Hannover bei Grundstücken über 2000 m² Grundstücksfläche eine Abflussbeschränkung von 20 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche RW-Kanalnetz einzuleiten.

Das anfallende Schmutzwasser kann nur über den Schmutzwasserkanal in der Sutelstraße entsorgt werden.

Die Oberflächenentwässerung soll auf dem Baugrundstück durch Versickerung über ein Rigolensystem im Bereich der Stellplatzanlage erfolgen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis der Region Hannover liegt hierzu bereits vor.

AHA – Abfallwirtschaft Region Hannover

Stelle für Abfall- und Wertstoffabfuhr

Grundsätzlich ist es vorteilhaft, Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter in direkter Nähe (> 15 m) zur nächst befahrbaren, öffentlichen Straße einzurichten.

Der Standplatz muss ohne Rückwärtsfahren für Entsorgungsfahrzeuge erreichbar sein (Rückwärtsfahrverbot).

Die Abfallbehälter sollen über das südlich angrenzende Üstra-Gelände angefahren werden. Ansonsten ist eine Anordnung von Sammelbehältern für Wertstoffe im Planungsgebiet auf dem Privatgrundstück nicht möglich, da diese Standorte so bemessen sein müssen, dass sie von den Entsorgungsfahrzeugen (3-achsige und auch größere Müllfahrzeuge) direkt angefahren werden können und ein Rangieren oder Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht notwendig wird. Hierzu sind jedoch Kurvenradien erforderlich, die dazu führen würden, dass der Stellplatznachweis nicht mehr in der notwendigen Anzahl erbracht werden könnte.

Region Hannover

Zur Wahrung der Belange des Bodenschutzes haben orientierende Bewertungen stattgefunden (u.a. waren Grundwasserpegel vorgesehen). Das Ergebnis steht noch aus.

Für eine Versickerung von Niederschlagswasser sowie für eine Grundwasserbenutzung im Zusammenhang mit Bautätigkeit ist grundsätzlich eine Erlaubnis des Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Unter Umständen kann aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen und der nicht erkundeten Schadstoffbelastung einer geplanten Versickerung nicht zugestimmt werden. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass eine Versickerung schadlos möglich ist.

Das inzwischen vorliegende Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

- *Aus der vorliegenden Informationen zur Standorthistorie und der derzeitigen Situation vor Ort konnte kein konkreter Altlastenverdacht abgeleitet werden.*
- *Zur abschließenden Klärung der Altlastenfrage wurden auf dem Grundstück an 10 Stellen orientierende Boden, Bodenluft und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Insgesamt wurden Bodenproben aus 48 Bohrmeter organoleptisch und z.T. analytisch untersucht. Zudem wurde die Bodenluft und das Grundwasser an 5 bzw. 4 Stellen auf relevante Schadstoffe überprüft.*
- *Im Ergebnis der Bohrungen bildet auf dem Grundstück zunächst eine zwischen 0,5 m und 1,2 m mächtige Auffüllung aus Sand mit geringen Fremdbestandteilen (Ziegel, Betonbruch, Fliesen, Schlacke) den Untergrund. Unterhalb der Auffüllungen folgen in allen Bohrungen Fein- bis Grobsande mit teilweise schwach schluffigen Anteilen bis in mindestens 6,5 m Tiefe. Unterirdisches Wasser wurde als freies Grundwasser mit einem Flurabstand zwischen 5 m und 6 m festgestellt.*
- *Die analytische Untersuchung ergab keine Hinweise auf relevante Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers.*
- *Damit ist vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelwerke hinsichtlich der Altlastenproblematik keine zukünftige Nutzungsbeschränkung zu erwarten.*

Aufgrund dieses Ergebnisses bedarf es keiner Kennzeichnung von Altlasten im Bebauungsplan. In Verbindung mit der beabsichtigten Nachnutzung des Geländes werden auch

keine besonderen Maßnahmen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen erforderlich.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass baubegleitend durch das Büro Böker und Partner im Zuge der Abriss- und Umbauarbeiten eine fachgerechte Entsorgung stattfinden wird.

Handwerkskammer Hannover

Die Verkehrliche Situation in den Abendstunden in diesem Bereich ist schon jetzt problematisch einzustufen.

Nach der vorläufigen Abschätzung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch die GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH, die das Gutachten erstellen werden, ist davon auszugehen, dass voraussichtlich nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gemäß TA Lärm zu rechnen ist. Die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind zu beiden Bauabschnitten (BA II und BA I) gemäß Nr. 7.4 TA Lärm zu ermitteln und zu beurteilen. Gegebenenfalls wird eine ergänzende, alternative Erschließung des geplanten Bauabschnittes geprüft.

Eine endgültige Beurteilung der Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf benachbarte Nutzungen ist erst im weiteren Verfahren nach Vorliegen des Gutachtens der GTA möglich.

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.