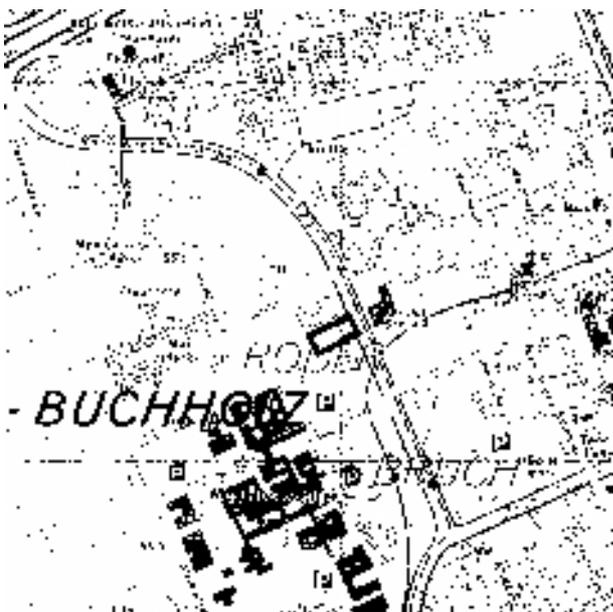
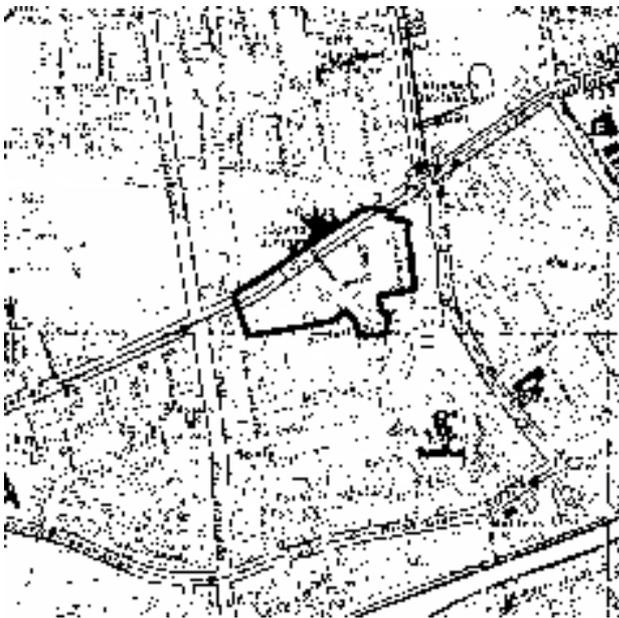


## Begründung

**Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung  
- Podbielskistraße -**

**Stadtteil Groß-Buchholz**



### **Geltungsbereich:**

#### **Teil A**

Der Teil A des Geltungsbereiches wird begrenzt durch die nordwestliche Straßenbegrenzung der Podbielskistraße, die Südseite des Mittellandkanals, die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Groß-Buchholzer Kirchweg Nr. 6, 8 und 10, die Ostseite des Läuferweges, die nördliche und westliche Grenze des Grundstücks Läuferweg 20, die Südseite der Bussestraße, die Ostgrenze des Grundstücks Bussestraße 21, die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Bussestraße 21 A - 21 D, die Südgrenze des Grundstücks Podbielskistraße 306 und die Ostseite des Klangerplatzes.

#### **Teil B**

Teil B des Geltungsbereiches umfasst eine östliche Teilfläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> des Flurstücks 17/90 der Flur 14 in der Gemarkung Groß-Buchholz an der Westseite der Karl-Wiechert-Allee.

## 1. Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich in Groß-Buchholz, südlich des Mittellandkanals, unmittelbar an der Podbielskistraße. Die gut erschlossene Lage und insbesondere der Stadtbahnanschluss waren seinerzeit der Grund dafür, die Flächen im Bereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 1208 einer intensiven Nutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan sah daher südlich der Podbielskistraße straßenbegleitende Baukörper mit Innenhöfen und Tiefgaragen für nicht störende Gewerbebetriebe sowie Büros und Verwaltungen vor.

Die Anzahl der Vollgeschosse wurde entlang der Podbielskistraße für Büros und Verwaltungen auf VI bis X und im mittleren Bereich auf IV Vollgeschosse festgesetzt. Der südliche Übergangsbereich zur vorhandenen Wohnbebauung sollte maximal II-geschossig bebaut werden.

Inzwischen ging der Bedarf an Neubauten für Büros und Verwaltungen zurück und es bestand konkretes Interesse von Investorensseite im Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung sowie in der Nähe zweier vorhandener Autohäuser weitere Autohäuser anzusiedeln. Diese Bauvorhaben wurden auf der Basis der Vorgezogenen Bürgerbeteiligung und des Aufstellungsbeschlusses für die vorliegende Bebauungsplanänderung bereits vorgezogen und umgesetzt.

Weiterhin müssen die im Bebauungsplan Nr. 1208 getroffenen Festsetzungen und Zuordnungen hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen der heutigen Rechtslage entsprechend angepasst werden, um die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen rechtssicher gemäß der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Landeshauptstadt Hannover abrechnen zu können. Weiterhin steht eine damals geplante Ausgleichsmaßnahme in der Dunantstraße nicht mehr zur Verfügung, so dass hier in Verbindung mit alternativen Ausgleichsmaßnahmen neue Regelungen getroffen werden müssen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet (Teil A) überwiegend als gemischte Baufläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete sind aus der gemischten Baufläche entwickelt, da in diesen Gebieten nur die Gewerbebetriebe zulässig sind, die auch in Mischgebieten zulässig sind.

Die Darstellungen des im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:5.000 vorliegenden Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, so dass u.a. von einer gewissen Generalisierung kleinerer Flächen ausgegangen werden muss und z.B. die Grenzen der aneinander liegenden Nutzungen auch als „fließend“ zu betrachten sind. Sie werden erst mit den Festsetzungen der einzelnen Bebauungspläne exakt festgelegt. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden weiterhin, wie im Bebauungsplan Nr. 1208, allgemeine Wohngebiete im Bereich Läuferweg und Bussestraße zu Lasten der dargestellten gemischten Baufläche ausgewiesen.

Für das im Flächennutzungsplan dargestellte Standortsymbol für ein Freizeitheim wird auch weiterhin keine Fläche freigehalten. Mit der Realisierung dieser Einrichtung ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen, da die Landeshauptstadt Hannover anstelle des Konzeptes zur Einrichtung von Freizeitheimen andere Freizeiteinrichtungen in breiterer Streuung angesiedelt hat (z.B. Kulturtreffs im Roderbruch).

Teil B des Änderungsbereiches ist im Flächennutzungsplan als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung ist somit insgesamt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2. Städtebauliche Ziele

### 2.1 Bauland

Im Bebauungsplan Nr. 1208 sollte entlang der Podbielskistraße entsprechend den damaligen städtebaulichen Zielen eine intensive Nutzung mit Büro- und Verwaltungsgebäuden geschaffen werden. Hierzu wurden Mischgebiete und östlich des Klingerplatzes eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Der Bedarf an Flächen für Büros und Verwaltungen ging jedoch deutlich zurück. Ein Angebot an attraktiven Standorten für derartige Nutzungen ist in verschiedenen Stadtteilen Hannovers ausreichend vorhanden. Gleichzeitig bestand, wie oben beschrieben, konkretes Interesse von Investorensseite an der Podbielskistraße in der Nähe zweier vorhandener Autohäuser weitere Autohäuser anzusiedeln. Die Ausweitung dieser Funktion an diesem Standort macht Sinn und soll gefördert werden. Wie oben beschrieben, sind diese Autohäuser bereits genehmigt und gebaut worden. Mit diesem neuen Konzept an der Podbielskistraße sollen die städtebaulichen Ziele weiträumig dem Bedarf entsprechend geändert werden. Dies betrifft insbesondere die Gewerbegebiete an der Podbielskistraße.

So ist beabsichtigt, das eingeschränkte Gewerbegebiet zwischen Klingerplatz und Käthe-Steinitz-Straße mit ursprünglich IV - bis X - geschossiger Blockrandbebauung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Ausweitung der überbaubaren Fläche und Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe auf 15 m zu ändern. Hier wird aufgrund des geänderten städtebaulichen Konzeptes - Ansiedlung von Autohäusern (s. o.) - keine maximal zulässige Geschosshöhe festgesetzt, sondern eine konkrete Begrenzung der Geschosshöhe vorgenommen. Autohäuser und ähnliche Hallen weisen andere Gebäudehöhen als z. B. Bürogebäude auf, so dass mit der Festsetzung von Geschosshöhen eine konkrete Höhenbestimmung der Gebäude nicht möglich gewesen wäre. Deshalb wird auf die Festsetzung der Vollgeschosse verzichtet und die Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt.

Die GRZ wird von 0,8 auf 0,6 reduziert, darf allerdings entsprechend der Ausnutzungen in den benachbarten Misch- und Wohngebieten für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 30 % überschritten werden, soweit eine maximale GRZ von 0,8 eingehalten wird.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten, die nach Westen zum Klingerplatz sowie nach Süden zur Wohnbebauung an der Bussestraße orientiert sind, wird jeweils das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beibehalten. Insbesondere am Klingerplatz soll mit der weiterhin möglichen Bebauung von maximal X Geschossen ein Pendant zu der geplanten maximal VIII - geschossigen Bebauung an der Podbielskistraße im Bereich „Lister Blick“ geschaffen werden.

Aufgrund der differierenden Baustruktur der neuen Bebauung an der Podbielskistraße wird der Zuschnitt der überbaubaren Fläche flexibler gestaltet. Die ursprünglich geplante Blockrandbebauung im Bereich des Gewerbegebietes an der Podbielskistraße entfällt zugunsten einer großflächig festgesetzten überbaubaren Fläche, die ausreichend Spielraum für eine neue Bebauung ermöglicht. Die überbaubare Fläche wird weiterhin durch Baugrenzen begrenzt, so dass die gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) geltenden Abstandsregelungen zum Tragen kommen.

Einige ältere Gebäude sowie ein Ausstellungspavillon an der Podbielskistraße werden weiterhin, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 1208, im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes von Baugrenzen durchschnitten oder treten geringfügig vor die Straßenbegrenzungslinie. Für die Podbielskistraße ist es vorläufig ausreichend, mit einem Verzicht auf parallel angeordnete Bordsteinparkplätze die Gebäude zu umgehen. Genauso ist es möglich, bei einer Neubebauung die im Wege stehenden Gebäude schrittweise abzubauen. Grund-

sätzlich sind jedoch für diese Gebäude die Grundsätze des Bestandschutzes anzuwenden. Bei etwaigen Neubauten müssen allerdings die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen eingehalten werden.

Im nördlichen Mischgebiet an der öffentlichen Grünfläche ist mittlerweile ein Bürogebäude im Bau, das noch auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1208 genehmigt worden ist. Dabei wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Regelungen über Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen entsprechend dem städtebaulich erwünschten und genehmigten Projekt geändert. Diese Änderungen beziehen sich auf die Festsetzung der überbaubaren Fläche, die Festsetzung einer GFZ von 1,2 sowie einen Bonus in Bezug auf die GFZ für den Bau von Tiefgaragen von 0,3. Weiterhin wird in einer textlichen Festsetzung geregelt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 60 vom Hundert überschritten werden kann. Dabei kommt § 19 Abs. 4 Satz 2, 1. Halbsatz, d.h. die Beschränkung der GRZ auf die Obergrenze von 0,8, nicht zur Anwendung. Weiterhin wurde festgesetzt, dass in diesem Mischgebiet von den festgesetzten Baugrenzen Überschreitungen von Gebäudeteilen ausnahmsweise um 2,0 m bezogen auf 20 % der Gebäudefronten zugelassen werden können, wenn dies aus Gründen der differenzierten Einzelgestaltung erforderlich ist.

Mit den festgesetzten Geschossflächenzahlen (GFZ) in den Mischgebieten sowie dem westlichen eingeschränkten Gewerbegebiet entlang der Podbielskistraße werden die gemäß § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung überschritten. Diese Überschreitung ist allerdings in Bezug auf § 17 (2) BauNVO zulässig. Es ist in dem vorliegenden Bereich beabsichtigt, die Bebauungsmöglichkeiten zu komprimieren, weil der gut erschlossenen Lage durch intensive Nutzung der Grundstücke entsprochen werden soll. Der Stadtbahnanschluss ermöglicht die Erreichbarkeit des Plangebietes auch ohne Kraftfahrzeug. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt, zumal durch die vorhandenen Straßenverkehrs- und Bahnflächen sowie die Freiräume am Mittellandkanal eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude gesichert ist. Zudem bestehen am Mittellandkanal gute Erholungsmöglichkeiten. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Festlegung von Feuerwehrezufahrten und -durchfahrten mit ihren notwendigen Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

## **2.2 Verkehr und Versorgung**

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen, Versorgungsleitungen und Kanäle im Wesentlichen erschlossen.

Die Notwendigkeit zur Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes für die Anlieger sowie eines Leitungsrechtes für die Stadtgemeinde Hannover im rückwärtigen Bereich der Gewerbegebiete (von der Käthe-Steinitz-Straße ausgehend) entfällt. Diese Rechte waren als Erschließung des bisher geplanten Baublocks im rückwärtigen Teil des Gewerbegebietes an der Podbielskistraße erforderlich. Bei der nunmehr geplanten flächenhaften Ausweisung der überbaubaren Fläche erfolgt die Erschließung von der Podbielskistraße aus oder muss bei Bedarf privatrechtlich geregelt werden.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet der Bebauungsplanänderung gilt eine Abflussbeschränkung von 40 l/s\*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf den Grundstücken zu speichern.

Eine neue Netztransformatorenstation ist aufgrund des günstigeren Standortes bereits westlich der Käthe-Steinitz-Straße gebaut worden und damit aus dem Bereich der Garagenanlage weiter nach Osten an die Käthe-Steinitz-Straße verlegt worden.

Die Landeshauptstadt Hannover hat sich die Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zum Ziel gesetzt. Eine Neubebauung bedeutet dagegen eine zusätzliche Emissionsursache, die dieser Zielsetzung entgegenwirkt. Aus diesem Grund muss die Möglichkeit genutzt werden, die Energieversorgung möglichst emissionsarm zu gestalten. Durch das Plangebiet führt eine Fernwärmeleitung, die so ausreichend dimensioniert ist, dass für geplante Bauvorhaben die Möglichkeit des Anschlusses besteht. Es wird daher eine Versorgung mit Fernwärme angestrebt.

Südlich des Mittellandkanals sowie im Bereich der Podbielskistraße verläuft eine außer Betrieb befindliche Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG. Der entsprechende Schutzstreifenbereich wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet.

### **3. Umweltverträglichkeit**

#### **3.1 Lärmschutz**

Bereits bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 1208 wurde für die Baugebiete entlang der Podbielskistraße die Notwendigkeit zur Festsetzung von Schallschutzfenstern bei Wohn- und Schlafräumen, die zur Straße hin orientiert sind, festgestellt. Die damalige Festsetzung sah für die Fenster ein mindestens einzuhaltendes Schalldämmmaß vor, um einen anzustrebenden Innenpegel für Aufenthaltsräume, der der damals angewandten VDI-Richtlinie 2719 entnommen worden war, einzuhalten.

Auch in der Bebauungsplanänderung ist für den betreffenden Bereich weiterhin Schallschutz erforderlich. Aus straßenbautechnischer und städtebaulicher Sicht ist allerdings kein aktiver Lärmschutz, z.B. durch eine Lärmschutzwand, möglich. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmen sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Es hat sich allerdings in der Zwischenzeit herausgestellt, dass eine exakte Berechnung hierzu erforderlicher bewerteter Schalldämmmaße im Rahmen der Bauleitplanung insofern nicht möglich ist, weil wichtige Berechnungsparameter, wie z.B. die Raumgrößen, die Fenstergrößen und die Wandstärken noch nicht bekannt sind und erst im Baugenehmigungsverfahren festliegen. Die Festsetzung von Lärmschutzfenstern kann daher nur pauschal und allgemein vorgenommen werden. Erst im Baugenehmigungsverfahren können anhand der dann vorliegenden Berechnungsparameter die Anforderungen an den Schallschutz konkretisiert werden.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen-Verordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

Auf diese Weise ist passiver Lärmschutz zu erreichen, der den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbelastungen - auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung - abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglicht. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Maßnahmen des passiven Schallschutzes die ihnen zugedachte Schutzwirkung erfüllen, wenn sie die Gewähr dafür bieten, dass Kommunikations- und Schlafstörungen vermieden werden.

### 3.2 Naturschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1208 wurden mit der Schaffung von zusätzlichen Baurechten und Verkehrsflächen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurden verschiedene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zur Eingriffsminimierung sowie zur Kompensation (Grünfläche südlich des Mittellandkanals) der Eingriffe vorgesehen. Diese Maßnahmen wurden weitgehend im Bebauungsplan festgesetzt und den Eingriffsflächen zugeordnet. Eine kleinere ergänzende Maßnahme jedoch wurde lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Dies stand im Einklang mit der damaligen Rechtsauffassung. Einer heutigen rechtlichen Überprüfung würde diese Handhabung jedoch nicht mehr standhalten und eine rechtssichere Abrechnung nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover wäre nicht möglich. Es handelt sich bei dieser damals geplanten Maßnahme um eine Teilentsiegelung (1.100 m<sup>2</sup>) der Dunantstraße in Vahrenheide sowie um die dortige Anpflanzung von 22 Bäumen. Diese Maßnahme war als eine der Ausgleichsmaßnahmen für den durch den Bau der Käthe-Steinitz-Straße entstehenden Eingriff vorgesehen. Diese Maßnahme steht allerdings nun nicht mehr zur Verfügung.

Es wurden daher alternative Kompensationsmaßnahmen gefunden, die in der Bebauungsplanänderung nunmehr festgesetzt und den betreffenden Eingriffsflächen zugeordnet werden. Das Maßnahmenpaket beinhaltet drei Einzelmaßnahmen, welche als Ausgleich vorgesehen sind:

- Pflanzung von 14 Bäumen im Bereich Fenskestraße / Voltmerstraße (Stadtteil Hainholz); siehe Anlage 1.
- Pflanzung von 22 Bäumen an der Bornumer Straße (Stadtteil Linden Süd). Diese Maßnahme ist Teil des 1000-Bäume-Programms; siehe Anlage 2.
- Pflanzung von 9 Bäumen auf einer Grünfläche im Bereich der Kleingartenanlage Breite Wiese. Die Pflanzung erfolgt auf einer dreieckförmigen Teilfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> des städtischen Flurstücks Gemarkung Anderten, Flur 5, Flurstück 3/3 (Stadtteil Misburg-Nord); siehe Anlage 3.

Die geplante Lage der einzelnen Bäume ist den genannten Anlagen 1 - 3 zu entnehmen. Die Maßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen (Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen) den Verkehrsflächen, für die Eingriffe zu erwarten sind (Käthe-Steinitz-Straße) zugeordnet. Zusammen mit den in den §§ 13 und 14 festgesetzten und zugeordneten Maßnahmen ist damit wieder eine Vollkompensation für die zu erwartenden Eingriffe aufgrund der festgesetzten Verkehrsflächen erreicht.

Im Teil B wird zum Ausgleich für die durch die festgesetzte und gekennzeichnete Baufläche zu erwartenden Eingriffe eine weitere Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die Fläche an der Karl-Wiechert-Allee zur Größe von ca. 6.000 m<sup>2</sup> wird weiterhin als öffentliche Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Diese Fläche sowie die Grünfläche am Mittellandkanal erhalten in der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine entsprechende Planzeichenerklärung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hiervon aus-

genommen werden allerdings nunmehr die nicht als Kompensationsflächen anrechenbaren Wegeflächen, die die Grundstücke durchqueren, sowie die Fläche der Druckerhöhungsstation an der Karl-Wiechert-Allee.

Ein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der über den im Bebauungsplan Nr. 1208 hinausgeht, entsteht durch die beschriebenen Änderungen nicht.

Unabhängig von der Eingriffsregelung ist die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover anzuwenden. Für zu entfernende Bäume sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### **3.3 Altlasten**

Im gesamten Bebauungsplangebiet liegt eine bis zu 1 m (stellenweise auch mehr) mächtige flächenhafte Auffüllung (Sand mit Bauschutt, Schlacke, Asche, Ziegelbruch) vor, die auf eine Belastung mit erhöhten Werten von polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallwerten schließen lässt. Diese Kontaminationen sind bisher durch Untersuchungen auf etwa einem Viertel der Planfläche nachgewiesen worden, insbesondere im westlichen Abschnitt des Bebauungsplanes. Auf den Grundstücken Podbielskistraße Nrn. 320 und 322 haben bereits Sanierungen und Sicherungsmaßnahmen stattgefunden.

Im Bereich des Kinderspielplatzes der Käthe-Steinitz-Straße ist die Auffüllung ebenfalls nachgewiesen, hier gab es allerdings keine signifikanten Belastungen.

Auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 306 ist eine geringfügige Verunreinigung des Bodens bzw. ungesättigten Porenraumes durch Perchlorethen bekannt. Da er sich unter einer überbauten Fläche befindet und Nachbargrundstücke nicht berührt, besteht kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer Gefahrenabwehr. Auf dem Grundstück befindet sich unterhalb eines Werkstattgebäudes eine Boden- und Grundwasserverunreinigung durch Mineralöl-Kohlenwasserstoffe (MKW). Die Grundwassersanierung ist noch nicht abgeschlossen.

Bei den Untersuchungen der ausgewiesenen Verdachtsflächen im Bereich zwischen den Einmündungen der Käthe-Steinitz-Straße auf die Podbielskistraße ergaben sich auf den ehemaligen Grundstücken Podbielskistraße Nrn. 338 - 342 (gerade) Auffüllungen über 1 m. Die untersuchten Flächen auf den ehemaligen Grundstücken Podbielskistraße Nr. 332 - 340 (gerade) zeigten keine Belastungen des Oberbodens oberhalb der Werte für die Bauleitplanung. Auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 342 wurde in der Oberbodenmischprobe eine Belastung des Horizontes zwischen 0 - 0,1 m u. Geländeoberkante (GOK) durch MKW und PAK festgestellt. Die Ergebnisse von drei Bodenluftmessstellen zeigen gering erhöhte Konzentrationen von leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW).

Im Bereich des ehemaligen Grundstücks Podbielskistraße Nr. 344 zeigen die Oberproben leicht erhöhte PAK-Gehalte. Die Einzelstoff-Konzentrationen für Benzo(a)pyren liegen gerade an der Schwelle des Auslösewertes für Wohnbebauung sowie Grün- und Parkanlagen. Wegen der geplanten relativ unsensiblen Nutzung des Grundstücks Podbielskistraße Nr. 344 (öffentliche Grünfläche ohne Kinderspielplatz) kann auf Maßnahmen verzichtet werden, sofern sichergestellt ist, dass eine Versiegelung oder Vegetationsdecke, z.B. Rasen, vorhanden ist.

Nach Osten bzw. Südosten hin keilt die Auffüllung immer weiter aus, eine genaue Abgrenzung ist bisher nicht möglich. Bei evtl. Baumaßnahmen sind diese daher gutachterlich zu begleiten. Die abfallrechtlichen Bestimmungen sind bei allen Eingriffen in den Boden einzuhalten.

Weiterhin ist im Bereich der Grundstücke Podbielskistraße Nrn. 306 - 322 (gerade) eine Belastung des Grundwassers durch Trichlorethen bekannt und nachgewiesen. Der Verursacher bzw. die Schadstoffeintragsquelle(n) sind bisher ungekannt. Die Schadstoffkonzentrationen erreichen z. T. mehr als 4 mg/l. Die Untere Bodenschutzbehörde wird weitere Untersuchungen zur Aufklärung der Schadensursache und ggf. Sanierung unternehmen. Für diese weiteren Untersuchungen ist der Erhalt der bisher installierten Grundwassermessstellen im umliegenden Bereich zwingend notwendig.

Wie bereits oben genannt, ist auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 306 eine geringfügige Verunreinigung des Bodens bzw. des ungesättigten Porenraumes durch Perchlorethen bekannt. Das Grundwasser weist nur Spuren dieses Lösungsmittels auf. Da sie sich unter einer überbauten Fläche befindet und Nachbargrundstücke nicht berührt, besteht kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer Gefahrenabwehr. Auf dem gleichen Grundstück befindet sich unterhalb eines Werkstattgebäudes eine Boden- und Grundwasserverunreinigung durch Mineralölkohlenwasserstoffe. Der Grundwasserschaden wird derzeit noch saniert.

### **3.4 Kampfmittel**

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg eine Bombardierung von Teilen des Bebauungsplangebietes auf. Dies betrifft insbesondere Flächen nördlich der Bussestraße und im Bereich der Käthe-Steinitz-Straße. Teilweise wurden die betroffenen Bereiche durch Sondierungen bereits bereinigt. In anderen Bereichen lässt sich das Gelände jedoch z. Z. nicht räumen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dort noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird daher empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine Oberflächensondierung durchführen zu lassen. Für die übrigen Bereiche der Bebauungsplanänderung ist auf den zur Verfügung stehenden Luftbildern keine Bombardierung erkennbar.

### **4. Kosten für die Stadt**

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Bebauungsplanänderung führt zu einer rechtssicheren Zuordnung aller Ausgleichsmaßnahmen. Dadurch wird der Landeshauptstadt Hannover die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für die Ausgleichsmaßnahmen für die Verkehrsflächen möglich sein. Für den städtischen Haushalt können daher Einnahmen durch den Erschließungsbeitrag einschließlich Ausgleichsmaßnahmen von ca. 675.000,00 € erzielt werden.

Begründung des Entwurfes  
aufgestellt  
Bereich Stadtplanung, September 2005

Der Rat der Landeshauptstadt  
Hannover hat der Begründung  
des Entwurfes am 01.12.06  
zugestimmt.

gez. Dr. Breyer  
Leitender Baudirektor

gez. Seinige  
Stadtoberamtsrat

61.11/15.09.2005

Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss überarbeitet. Der ehemalige Punkt 2.2 (Private Grünfläche) wurde entfernt. Dadurch wurde aus dem ehemaligen Punkt. 2.3 (Verkehr und Versorgung) nunmehr Punkt. 2.2. Weiterhin wurde der Punkt 3.3 (Altlasten) überarbeitet.

Bereich Stadtplanung, März 2006

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

Heesch  
Fachbereichsleiter

61.11/14.03.06