



Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Lehrte
Fachdienst Stadtplanung
Rathausplatz 1
31275 Lehrte

Der Regionspräsident

Service/Team	Team Städtebau und Planungsverwaltung
Dienstgebäude	Prinzenstraße 12 30159 Hannover
Postanschrift	Hildesheimer Str. 20 30169 Hannover
Ansprechperson	Herr Lüpke
Mein Zeichen	6182/9(9)-11
Durchwahl	(0511) 616-22524
E-Mail	Bauleitplanung@ region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 01.12.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/11 mit ÖBV "Am Ortfelde" der Stadt Lehrte, Ortsteil Steinwedel
Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
Schreiben des Planungsbüros Dipl.-Ing. Georg Böttner vom 06.10.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/11 mit ÖBV „Am Ortfelde“ der Stadt Lehrte, OT. Steinwedel, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Raumordnung

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Verwirklichung der beabsichtigten Planung.

Im Planbereich und seiner näheren Umgebung bestehen keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen und sind keine naturschutzfachlichen Planungen oder Maßnahmen eingeleitet oder vorgesehen.

Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12.00 Uhr
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Station Kröpcke

Stadtbahn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11

Station Thielenplatz/Schauspielhaus

Bus 100, 121, 128, 134, 200, 900

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06
BIC: PBNKDEFF



Im Zuge der Umweltprüfung kommt speziell der Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Arten (v.a. Lebensraumverlust der Feldlerche), Biotope und Boden eine besondere Bedeutung zu.

Auf Grund der vorliegenden faunistischen Untersuchung wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind. Daher werden die u.a. vorgesehenen Festsetzungen zum Erhalt der Habitatbäume, die Bauzeitenregelung sowie die weiteren faunistischen Überprüfungen begrüßt.

Der Implementierung der Gehölzliste 3 kann zugestimmt werden. Pflanzungen mit Arten aus dieser Liste können aber nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.

Die Baumstandorte im Bereich der Stellplatzanlagen sollten aus verschiedenen Gründen nicht als Versickerungsfläche für Wasser von der Fahrbahn genutzt und von dieser mittels Hochbord getrennt werden. Insgesamt sollten explizite Versickerungseinrichtungen außerhalb von Baumstandorten realisiert werden (siehe hierzu:

<https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenubersicht/versickerungsanlagen-vs-baumstandorte>).

Bodenschutz

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird zu der o.g. Planung wie folgt Stellung genommen:

Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz

Ein Teilbereich des Planungsgebiets wird aufgrund der derzeitigen/früheren Nutzung durch das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover erfasst. Gemäß Erläuterungen zum Bebauungsplan handelt es sich bei der Fläche um einen ehemaligen Lagerplatz, auf dem Boden gelagert wurde. Aktuelle Bodenuntersuchungen ergaben keine Hinweise auf Verunreinigungen durch die bisherige Nutzung. Zu der o.g. Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist jedoch im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.

(Ansprechpartnerin Frau Alexandra Oesker, Tel. 0511 / 616 22791, Email: alexandra.oesker@region-hannover.de)

Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz

Allgemeiner Hinweis:

Die hier aufgeführten Punkte zum Bodenschutz konkretisieren die in den unten genannten Gesetzen formulierten bodenschutzrechtlichen Anforderungen. Durch die Aufnahme der u.g. Punkte soll sichergestellt werden, dass die rechtlichen Anforderungen an den Umgang mit dem Schutzgut Boden umgesetzt werden. Die Aufnahme der u.g. Punkte

entspricht zudem den übergeordneten Zielen der Raumordnung und setzt die Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Lehrte hinsichtlich der Aspekte zur Klimaanpassung praktisch um.

Maßnahmen zum Bodenschutz sind auch Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung. Die fehlende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der Bodenfunktionserfüllung bei den weiteren Planungsschritten widerspricht den Anforderungen des Bodenschutzes, den Zielen der Klimafolgenanpassung und den Zielen von kommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Versäumnisse zu Maßnahmen zum Bodenschutz können mit hohen Folgekosten und der Gefährdung für die Schutzgüter Umwelt und die menschliche Gesundheit verbunden sein.

Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde zur bodenschutzfachliche Bewertung der Eingriffe im Planungsbereich auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung:

Das Planvorhaben umfasst eine Flächengröße von ca. 3,2 ha. Durch die Planung wird Boden im Geltungsbereich des B-Planes verbraucht. Die Bodenfunktionserfüllung wird durch das Planvorhaben stark eingeschränkt und zum Teil zerstört. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (nach BauGB § 1a Abs. 2) ist eine effektive Flächennutzung z.B. durch Mehrfamilienhäuser (u.a. in WA-2) anzustreben. Festsetzungen von Baugebieten mit Einzel- und Doppelhäusern oder Reihenhäusern (WA-1, z.T. WA-2) bedeutet einen besonders hohen Flächenverbrauch. Zum Erreichen der Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und des Netto-Null-Zieles für den Bodenverbrauch sollte die Planung einen höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern festlegen.

Hinweis für den Umweltbericht:

Bodenschutzfachliche Bewertung der aktuellen Flächennutzung

Aktuell wird der Planungsbereich landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) weisen grundsätzlich eine mittlere Naturnähestufe auf (Stufe 3 von 5). Durch die landwirtschaftliche Nutzung finden Eingriffe in die oberflächennahen Bodenbereiche statt. Es besteht die Besorgnis von Bodenverdichtungen sowie Anreicherungen von z.B. Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln. Durch den Einbau von Dränagen kann der Bodenwasserhaushalt verändert sein. Der Planungsbereich weist eine sehr hohe Erosionsempfindlichkeit gegenüber Wassererosion auf. Durch die ackerbauliche Nutzung besteht ein erhöhtes Risiko des Bodenabtrages durch Wassererosion in der vegetationsfreien Zeit. Durch die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft soll erreicht werden, dass nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung eintreten. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionserfüllung landwirtschaftlich genutzter Böden in geringem bis mittlerem Umfang beeinträchtigt wird.

Durch die Planung finden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z.B. Bodenausbau, Bodenaustausch, Bodenverdichtung und die Versiegelung von Böden statt. Die Naturnähestufe verringert sich auf geringe Stufe (Stufe 2 von 5). Die Bodenfunktionserfüllung wird durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. zerstört.

Nach Prüfung der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover liegen im Planungsbereich keine Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt oder bodenabhängige Produktionssysteme vor. Dem Boden im Plangebiet kommt eine allgemeine Bedeutung zu.

Bodenschutzrechtliche Anforderungen an den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Grundsätzlich sind für jedes B-Planverfahren die bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3c im Planungsbereich zu bewerten. Als einzelne Bodenteilfunktionen sind das Biotopentwicklungspotential, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, die Naturnähestufe, die Archivfunktion, die Filter- und Pufferfunktionen, die Seltenheit, die Kohlenstoffspeicherfunktion und die Kühlungsfunktion des Bodens zu betrachten und zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung sind fachgerecht abzuleiten. Es sind funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, sowie fachgerechte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung abzuleiten.

Das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Umweltprüfung fachgerecht zu betrachten. Für dieses Planverfahren ist die Auswertung digitaler Daten zur Bodenfunktionserfüllung ausreichend.

In der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht kann das Schutzgut Boden für dieses Planvorhaben durch eine Bodenfunktionsbewertung nach Geo-Bericht 19 (Bodenkundliche Auswertungsmethoden, LBEG 2020) oder durch eine fachgerechte Auswertung der Daten zur Bodenfunktionserfüllung über die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde/ Auswertung zu Bodenfunktionen und Potentialen/ bodenkundliche Netzdiagramme - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover) bewertet nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zulässig.

Es sind fachgerechte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und zum Erhalt der Bodenteilfunktionserfüllung in die Umweltprüfung/ den Umweltbericht aufzunehmen. Zur Ableitung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist jede der o.g. Bodenteilfunktionen spezifisch zu betrachten. Die Bodenempfindlichkeit gegenüber Bodenerosion (Wind und Wasser) sowie gegenüber Bodenverdichtung ist zu berücksichtigen. Für Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung, die nicht vermieden oder vermindert werden können, sind fachgerechte und funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Hierbei ist jede Bodenteilfunktion zu berücksichtigen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sind sowohl für die Erschließungsmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauantragsverfahren zu beachten und umzusetzen. Es wird empfohlen die Umsetzung der fachgerechten Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung über einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet sicherzustellen.

Textliche Festsetzungen:

Für das Schutzgut Boden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende textliche Festsetzungen vorzunehmen:

Es ist unzulässig Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z.B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden bis 2 m u GOK einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebraachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen. (Hinweis Rechtsgrundlage: § 7 KrWG, §§ 1, 4, 6, 7 BBodSchG, §§ 3, 4, 6, 7, 8 BBodSchV, § 324a StGB)

Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Bodenschadverdichtungen liegen im Boden bis 1,5 m u GOK vor bei einer Luftkapazität von < 5 Vol-%, einer gesättigten Wasserleitfähigkeit von < 10 cm/Tag und bei einer Lagerungsdichte der Stufe 4 und 5. Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 – 100 % Feldkapazität nicht überschreiten. (Hinweis Rechtsgrundlage: §§1, 4, 7 BBodSchG, §§ 3, 4, 6 BBodSchV, DIN 19639 Anhang F)

Die oberste Bodenschicht durchwurzelbarer Böden von 0 – 0,3 m u GOK ist mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen. (Hinweis Rechtsgrundlage: §§ 6, 7 BBodSchV)

Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten. (Hinweis Rechtsgrundlage: §§1, 7 BBodSchG, § 4 BBodSchV, § 202 BauGB)

KrWG = Kreislaufwirtschaftsgesetz

BBodSchG = Bundes-Bodenschutzgesetz

BBodSchV = Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

StGB = Strafgesetzbuch

BauGB = Baugesetzbuch

(Ansprechpartnerin Frau Katharina Voges, Tel. 0511 / 616 22749, Email: katharina.voges@region-hannover.de)

Gewässerschutz

Gegen die Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Das Niederschlagswasser ist laut Begründung und den textlichen Festsetzungen dezentral auf den Grundstücken zu versickern. Laut dem Versickerungsgutachten (Ziffer 4.3) weist der anstehende Boden im Plangebiet nicht durchgehend gute Durchlässigkeiten auf. So kann wahrscheinlich nicht in jedem Bereich ohne eventuell notwendigen Bodenaustausch versickert werden. Dieser Umstand kann für einzelne Grundstücke höhere Kosten für die Herstellung der Entwässerungslage zur Folge haben. Es wird empfohlen, auf die unterschiedliche Versickerungsfähigkeit und den gegebenenfalls damit verbundenen Kosten für einen Bodenaustausch, in den textlichen Festsetzungen hinzuweisen.

ÖPNV

Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Immissionsschutz

Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Regionsstraßen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 123.

Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich hat die Stadt Lehrte zu tragen.

Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Region Hannover und der Stadt Lehrte zu schließen.

Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.

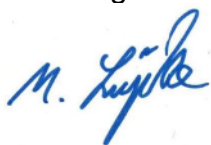
Der DTV beträgt aktuell ca. 4.800 Kfz/24h mit einem Anteil von 8% Lkw/24h. Durch die zusätzlichen 50-60 Wohneinheiten muss ein Verkehrsgutachten erstellt werden und ein Linksabbieger geprüft werden. Der Fachbereich Verkehr ist bei der weiteren Planung der Einmündung zu beteiligen, da dort auch ein Radweg geplant ist.

Brandschutz

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet WA 1 (EFH und DH) ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Für das Plangebiet WA 2 (MFH und RH) sind 1.600 l/min. über 2 Stunden erforderlich. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen. Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien)

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Lüpke'. The signature is written in a cursive style with a prominent loop at the end.

(M. Lüpke)