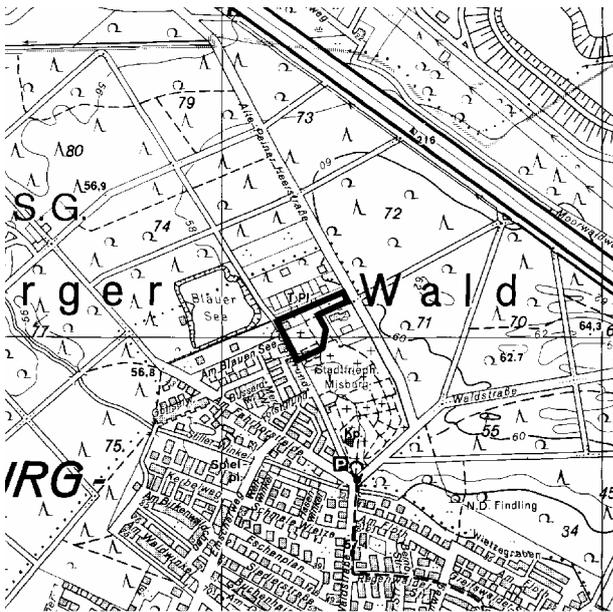


Begründung

Bebauungsplan Nr. 1653 - Am Waldfriedhof -



Stadtteil: Misburg - Nord

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird begrenzt durch eine Parallele von ca. sieben Meter zur östlichen Straßenbegrenzungslinie des öffentlichen Fuß- und Radweges Forstgrund (östliche Plangrenze des Bebauungsplanes Nr. 748), die Westgrenze des Grundstückes Am Blauen See 1, die Südgrenze des Grundstückes Am Blauen See 2, die Südgrenze des sich an das zuvor genannte Grundstück östlich anschließenden Flurstückes 13/2, Flur 6 der Gemarkung Misburg, die westliche Straßenbegrenzungslinie der Alten Peiner Heerstraße, die Nordgrenze des Grundstückes Alte Peiner Heerstraße 170 (ehemaliges Wasserwerk), die Verlängerung der zuvor genannten Grenze in westliche Richtung, eine Parallele von ca. 105 Meter zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Alten Peiner Heerstraße und die Ost- und Südgrenze der Abteilung 40 des Waldfriedhofes Misburg (die Abteilung 40 liegt gegenüber dem öffentlichen Spielplatz am Forstgrund sowie den Grundstücken Forstgrund 29 und 27).

1. Zweck des Bebauungsplanes

Die Landeshauptstadt Hannover unternimmt derzeit Anstrengungen, geeignete Baugrundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet bereitzustellen, da nach wie vor eine große Nachfrage an derartigen Baugrundstücken besteht. Mit der Bereitstellung solcher Baugrundstücke soll der Abwanderung von Bauwilligen ins Umland entgegengewirkt werden. In diesem Zusammenhang sind auch die städtischen Friedhöfe untersucht worden, ob dort vorgehaltene Erweiterungsflächen als Bauland für Einfamilienhäuser verwendet werden können. Als Ergebnis der Untersuchung wurde u. a. eine Teilfläche des Waldfriedhofes Misburg (Stadtteilstadtteilfriedhof) gefunden. Diese Fläche ist für eine Einfamilienhausbebauung geeignet, da sie an ein bestehendes Wohngebiet angrenzt und in unmittelbarer Nähe zum Misburger Wald liegt. Außerdem kann die Bebauung kurzfristig realisiert werden, da sie ohne größeren Aufwand erschlossen werden kann. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern und für eine öffentliche Grünverbindung geschaffen werden. Mit der Schaffung einer Grünverbindung soll einem Wunsch der Bevölkerung aus den südwestlich angrenzenden Wohngebieten nach einer auch außerhalb der Öffnungs-

zeiten des Stadteifriedhofes zur Verfügung stehenden, kurzen Verbindung in den Misburger Wald östlich der Alten Peiner Heerstraße entsprochen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Hannover entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Bauland und Erschließung

Für das Plangebiet existieren keine Festsetzungen aus einem Bebauungsplan, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgte bislang nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Die für eine Neubebauung vorgesehene Fläche war bisher Erweiterungsfläche für den Stadteifriedhof Misburg, ein Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut.

Auf die bislang für den Stadteifriedhof Misburg vorgehaltene Erweiterungsfläche kann mit Blick auf die Belegungszahlen aus dem Jahre 2002 verzichtet werden. 2002 waren 4.517 Grabstätten belegt und es gab 568 freie Grabstätten. Die Zahl der Beisetzungen in Misburg ist seit 1985 kontinuierlich gesunken. 1985 waren es noch 226 Beisetzungen im Jahr, 2002 waren es nur noch 161. Aufgrund der allgemein zu beobachtenden rückläufigen Sterberate ist auch langfristig nicht mit einer Steigerung der Beisetzungszahlen in Misburg zu rechnen. Die vorgehaltene Friedhoferweiterungsfläche kann also ohne weiteres dem Einfamilienhausbau zur Verfügung gestellt werden. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, hier Einfamilienhäuser entstehen zu lassen, wird als Bauweise „nur Einzelhäuser“, ein Vollgeschoss und als Grundflächenzahl die nach der BauNVO zulässige Höchstgrenze von 0,4 festgesetzt.

Im östlichen Teil des allgemeinen Wohngebietes steht eine ortsbildprägende Waldkiefer, die als zu erhaltender Baum ausgewiesen wird. Die in diesem Bereich festgesetzte Baugrenze gewährt eine ausreichende Kronenfreiheit. Zum weiteren Schutz der Waldkiefer wird textlich festgesetzt, dass im Kronenbereich (Durchmesser = 16 Meter) des zu erhaltenden Baumes Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen sind.

Zu weiteren das allgemeine Wohngebiet betreffende Festsetzungen siehe die Begründungsabschnitte 2.2 - Verkehr (Dienstbarkeitsfläche private Erschließungsstraße), 2.3 - Grünflächen (Zufahrtsmöglichkeit für das Grundstück Am Blauen See 1 innerhalb der privaten Grünfläche) und 3 - Versorgung (Abfallbehälterstandplatz).

Die nach den baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Einstellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

2.2 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine private Erschließungsstraße, die über die Straße Am Blauen See an das öffentliche Straßennetz angebunden wird. Diese Anbindung über die relativ schmale Straße Am Blauen See, die keinen eigenen Fußweg hat, ist noch zu vertreten, da die maximal möglichen sechs Einfamilienhäuser keine übermäßige Belastung darstellen.

Die private Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan als Fläche festgesetzt, an der Fahrrechte zugunsten der Anlieger begründet werden können. Die Breite dieser Fläche ist so bemessen, dass auch Besucherparkplätze hier untergebracht werden können. Diese private Verkehrsfläche soll gleichzeitig auch Erholungssuchenden geöffnet werden, die aus den südwestlich angrenzenden Wohngebieten kommend über die geplante öffentliche Grünverbindung den Misburger Wald östlich der Alten Peiner Heerstraße erreichen wollen. Zu diesem Zweck können an der Fläche auch Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit begründet werden. Die an der privaten Verkehrsfläche zu begründenden Fahrrechte sollen zugunsten der Stadtgemeinde

Hannover erweitert werden, damit Einsatzfahrzeuge z. B. der Stadtentwässerung, der Feuerwehr, des Abfallwirtschaftsbetriebes die private Straße im Bedarfsfall benutzen können.

Im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 748 ist die öffentliche Straßenverkehrsfläche Forstgrund nur teilweise ausgewiesen. Zur Herstellung eines nahtlosen Überganges an den vorher genannten Bebauungsplan wird das den öffentlichen Fuß- und Radweg begleitende Verkehrsgrün als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit Ausnahme des erforderlichen Durchstichs für die Privatstraße sollen diese Gehölzbestände vollständig erhalten bleiben.

Durch eine ca. 400 Meter entfernt liegende Haltestelle einer Buslinie am Haupteingang des Waldfriedhofes Misburg ist das Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden

2.3 Grünflächen

Der Teil des Waldfriedhofes Misburg, der heute als Lagerplatz für den Friedhof dient, wird als öffentliche Grünverbindung ausgewiesen. Zusammen mit der sich westlich anschließenden privaten Verkehrsfläche soll sie Spaziergängerinnen und -gängern aus den südwestlich angrenzenden Wohngebieten eine kurze Verbindung in den Misburger Wald östlich der Alten Peiner Heerstraße bieten. Der heute vorhandene Lagerplatz wird an eine andere Stelle des Friedhofes verlegt.

Bei Verwirklichung der Planung entsteht ein Eingriff in den Naturhaushalt, der in vollem Umfang durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden soll. Ein Teil dieser Maßnahmen soll auf Flächen des Waldfriedhofes verwirklicht werden. Der hierfür vorgesehene Bereich des Waldfriedhofes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

Südlich des Grundstückes Am Blauen See 1 begrenzen ausgeprägte, das Ortsbild bestimmende Hecken die heutige Friedhofsfläche. Diese Hecke soll innerhalb des Plangebietes soweit wie möglich erhalten werden, die dafür benötigten Flächen werden als private Grünfläche ausgewiesen. Gleichzeitig wird festgesetzt, dass die Bepflanzung zu erhalten ist. Das Grundstück Am Blauen See 1 soll eine Zufahrt zur privaten Erschließungsstraße erhalten. Im Bebauungsplan wird deshalb textlich festgesetzt, dass innerhalb der (nördlichen) privaten Grünfläche Zufahrt und Zugang zum angrenzenden Grundstück in einer Breite von maximal vier Meter zulässig sind.

2.4 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im vorhergehenden Abschnitt beschriebene öffentliche Friedhofsfläche sowie ein Teil der öffentlichen Grünverbindung wird gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Auf dieser Fläche sollen u. a. die in der Planzeichnung südlich und östlich des neuen Baugebietes dargestellten, vorhandenen Wege entsiegelt werden. Die entsiegelten Flächen sollen tlw. mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden, tlw. mit Rasen eingesät werden (siehe hierzu auch den Abschnitt 5.2 der Begründung). Zur Klarstellung wird angemerkt, dass durch diese Maßnahmen Grabstellen auf dem Waldfriedhof nicht berührt werden.

2.5 Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht vollständig vor Ort verwirklicht werden, es werden deshalb vor kurzem auf stadteigenen Flächen angepflanzte 28 Einzelbäume auf der Südseite der Kugelfangtrift (zwischen Alter Flughafen und Peter-Strasser-Allee) als weitere Kompensationsmaßnahme angerechnet. (siehe hierzu die Anlage 1 der Begründung wie auch den Abschnitt 5.2 der Begründung). Die Ausgestaltung dieser Ausgleichsmaßnahme einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover.

3. Versorgung

Die zur Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen und Kanäle können innerhalb der privaten Erschließungsstraße verlegt werden. Zu diesem Zweck wird die für die Privatstraße vorgesehene Fläche gleichzeitig als Fläche ausgewiesen, an der Rechte zur Verlegung von Leitungen und Kanälen zugunsten der Stadtgemeinde Hannover begründet werden können. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Trafostation der Stadtwerke Hannover vorhanden, die auch in Zukunft weiter betrieben werden wird. Ein entsprechendes Symbol kennzeichnet den Standort in der Planzeichnung. Die Fahrzeuge des Abfallwirtschaftbetriebes können in der Privatstraße nicht wenden, deshalb wird im Übergang von der südlichen privaten Grünfläche zum neuen Baugebiet ein drei mal zwei Meter großer Abfallbehälterstandplatz eingerichtet. Der Standplatz selbst gehört zur Baufläche. In der Planzeichnung weist ein entsprechendes Symbol auf den künftigen Abfallbehälterstandplatz hin, der einen Abstand von fünf Meter zur Stammmitte eines vorhandenen Baum in der öffentlichen Verkehrsfläche Forstgrund einhält. Nach der Abwassersatzung besteht kein Anschlussrecht an das öffentliche Kanalnetz, wenn das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden kann. Sollten Bodenwerte und Grundwasserstände eine Versickerung nicht zulassen, so gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet eine Abflussbeschränkung von 20 l/s und ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf den Baugrundstücken zu speichern.

4. Private und öffentliche Folgeeinrichtungen

Durch die Neubebauung (ca. fünf bis sechs Einfamilienhäuser) entsteht kein nennenswerter Mehrbedarf an öffentlichen wie privaten Infrastruktureinrichtungen. Öffentliche Versorgungseinrichtungen wie z. B. Schulen, Kindertagesstätten befinden sich im Stadtteil. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 1000 Meter Entfernung um und an Meyer's Garten im Zentrum des Stadtteils.

Für das Plangebiet sind nach den Vorschriften des Nds. Spielplatzgesetzes netto ca. 40 m² Spielfläche nachzuweisen. Westlich gegenüber dem Plangebiet liegt am Fuß- und Radweg Forstgrund ein öffentlicher Spielplatz. Dieser hat laut Katasternachweis eine Größe von 585 m² brutto. Von dieser Größe ist nach dem für Hannover üblichen Maßstab ein Drittel für die Eingrünung abzuziehen, so dass der Spielplatz eine Nettospielfläche von ca. 390 m² hat. Nach der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 748, 1. Änderung ist für das Wohngebiet nördlich der Straße Am Fahrhorstfelde eine Spielfläche von ca. 350 m² erforderlich. Der vorhandene Spielplatz deckt den durch die Planaufstellung entstehenden Bedarf mit ab.

5. Umweltverträglichkeit

5.1 Lärmschutz

Nach dem vom Nds. Landesamt für Ökologie für das Stadtgebiet Hannover herausgegebenen Schall-Immissionsplan (Konfliktplan Straße) liegt das allgemeine Wohngebiet in einem Bereich, der tagsüber insgesamt einen Mittelungspegel zwischen 45 und 50 dB(A) und nachts teilweise einen Mittelungspegel zwischen 40 und 45 dB(A) aufweist. Teilweise liegt das Wohngebiet nachts auch in einem Bereich mit einem Mittelungspegel zwischen 35 und 40 dB(A). Die Berechnung der zuvor angegebenen Werte erfolgte auf der Grundlage der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen / RLS-90“. Nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, die einen fachlich anerkannten Beurteilungsmaßstab darstellt, ist für ein allgemeines Wohngebiet die Einhaltung oder Unterschreitung folgender schalltechnischer Orientierungswerte wünschenswert: tags 55 dB(A); nachts 45 dB (A). Es ist daher davon auszugehen, dass der hier hauptsächlich von der Bundesautobahn ausgehende Verkehrslärm keine negativen Auswirkungen auf das allgemeine Wohngebiet hervorruft.

In nördlicher Nachbarschaft befindet sich die Tennisanlage des Misburger Tennis-Club. Zur Beurteilung, ob in der Nachbarschaft Tennisanlage / allgemeines Wohngebiet ein Konfliktpotential

liegt, wurde eine modellhafte Berechnung der zu erwartenden Immissionen nach dem „genauen Verfahren“ des Entwurfs VDI 3770 („Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen“) durchgeführt. Für den ungünstigsten Immissionspunkt im Plangebiet auf der nördlichen Baugrenze des nördlichen Baufeldes im allgemeinen Wohngebiet etwa in Höhe der Mitte der sechs Tennisplätze wurde unter der ungünstigen Annahme eines gleichzeitigen Spielbetriebs auf allen Feldern ein Immissionswert von aufgerundet 48 dB(A) errechnet. Für einen Immissionspunkt in gleicher Höhe auf der nördlichen Baugrenze des südlichen Baufeldes ergibt sich ein Immissionswert von 35 dB(A). Nach der 18. BimSchV („Sportanlagenlärmverordnung“) sind in einem allgemeinen Wohngebiet folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten: am Tage 55 dB(A), in den Ruhezeiten 50 dB(A) und in der Nacht 40 dB(A). Diese Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiträume:

	Werktage	Sonn- und Feiertage
Tag	6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	7:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Ruhezeiten	6:00 Uhr bis 8:00 Uhr und 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr	7:00 Uhr bis 9:00 Uhr; 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Nacht	22:00 Uhr bis 6:00 Uhr	22:00 Uhr bis 7:00 Uhr

Nach Aussage des Tennis-Clubs finden nachts keine Spiele statt, so dass festgestellt werden kann, dass die nach der 18. BimSchV vorgegebenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

5.2 Naturschutz

Bei der für eine Neubebauung vorgesehenen, heutigen Friedhofserweiterungsfläche handelt es sich im südwestlichen Teil um eine magere und artenreiche Grünlandparzelle mit altem Baumbestand und besonders gut ausgeprägten randlichen Heckenstrukturen, die viele Vögel beheimaten. Beim schmalen Ostteil der Fläche handelt es sich um ehemaliges Grabeland mit alten Obstgehölzbeständen. Die neu zur Bebauung vorgesehenen Bereiche stellen Pufferzonen am Rande von naturschutzwürdigen Gebieten und gesetzlich geschützten Biotopen dar. Die Lebensraumbedeutung der unversiegelten Flächen ist - besonders im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden, schutzwürdigen Bereich des Misburger Waldes und dem westlich liegenden Blauen See - als sehr hoch zu bezeichnen. Bei einer Verwirklichung der Planung können u. a. folgende Beeinträchtigungen eintreten:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Vernichtung von altem, z.T. geschütztem Baumbestand (Obstgehölze)
- Verlust von Pufferflächen für besonders schutzwürdige Bereiche
- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baum- und Heckenbestandes
- Beseitigung prägender Strukturen (Grünland ist in dem Bereich nach dem Landschaftsplan sehr selten)

Insgesamt sind durch die neuen Baurechte erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Angesichts des akuten Mangels an geeigneten Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in Hannover, die darüber hinaus kurzfristig ohne aufwändigen Erschließungsaufwand zur Verfügung stehen, soll der zu erwartende Eingriff hingenommen und entsprechend dem in Hannover praktizierten Grundsatz, entstehende Eingriffe in den Naturhaushalt in vollem Umfang auszugleichen, kompensiert werden. Ein vollständiger Ausgleich ist sowohl tatsächlich als auch rechtlich ohne größere Probleme zu leisten. Minimiert wird der Eingriff dadurch, dass große Teile des ortsbildprägenden Heckenbestandes durch die Festsetzung als private Grünfläche einschließlich der festgesetzten Bindungen für die Pflanzungen geschützt werden. Eine weitere Minimierungsmaßnahme stellt die Festsetzung einer besonders ortsbildprägenden Waldkiefer als erhaltenswerter Baum dar. Die für eine volle Kompensation erforderlichen Maßnahmen können nicht vollständig im Plangebiet vorgenommen werden, ein Teil davon soll auf stadteigenen Flächen an der Kugelfangtrift im Stadtteil Vahrenheide nachgewiesen werden.

Im Plangebiet sollen innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gleichzeitig öffentliche Grünfläche) ca. 750 m² Wegeflächen entsiegelt, ca. 720 m² mit vorwiegend heimischen Gehölzen bepflanzt und ca. 300 m² Rasen-/Wiesenfläche hergestellt werden. Es sollen hauptsächlich heimische Gehölze gepflanzt werden, es soll aber auch die Möglichkeit eingeräumt werden, im Einzelfall friedhofstypische Gehölze pflanzen zu können. Außerhalb des Plangebietes vervollständigen 28 kürzlich im Rahmen des 1000-Bäume-Programms an der Kugelfangtrift gepflanzte Einzelbäume die zur Vollkompensation erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (zur Lage der Bäume siehe die Anlage 1 zur Begründung). Die beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich werden zu 100 % dem durch Planzeichen gekennzeichneten Bauland, in dem Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet.

5.3 Altlasten und Kampfmittel

Außerhalb des Plangebietes südlich der Tennisanlage hat sich auf einem Grundstück am Forstgrund seit Anfang der 50iger Jahre eine maximal drei Meter tiefe Sandgrube befunden, die nach Auswertung von Luftbildern 1976/1977 verfüllt wurde. Sie wird als Altablagerung A5.26 geführt, da nicht auszuschließen ist, dass die Grube auch mit Hausmüll und Bauschutt verfüllt wurde. Beeinträchtigungen des Plangebietes, die über den Grundwasserpfad erfolgen könnten, sind nicht zu erwarten, da das Grund- bzw. Schichtenwasser erst in mindestens drei Meter Tiefe unter Geländeoberfläche ansteht und die bekannten Grundwasserhöhen in der Umgebung auf eine westsüdwestliche Grundwasserfließrichtung schließen lassen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der nicht genau lokalisierten Verdachtsfläche R1.4, bei der es sich um einen ehemaligen Bombensammelplatz handelt. Im Jahre 1980 wurden große Teile des Plangebietes im Zuge der Friedhofserweiterung abgesucht. Größere Mengen von Blindgängern wurden damals nicht gefunden. Auch die nochmalige Luftbilddauswertung seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergab keine neuen Erkenntnisse. Nach den Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gehören insbesondere ein Teil des Grundstückes Am Blauen See 1, ein Teil der davor liegenden privaten Grünfläche und der östliche Teil der geplanten Grünverbindung zu den damals nicht sondierten Bereichen. Deshalb müssten diese Bereiche bei neuen Baumaßnahmen angesichts der Verdachtsfläche R1.4 neu beurteilt werden.

5.4 Energie und Klimaschutz

Der Senkung des Energieverbrauches kommt in der heutigen Zeit im Hinblick auf den Klimaschutz eine besondere Bedeutung zu. Besondere städtebauliche Gründe wie z. B. enge Talagen sind in Hannover nicht gegeben, die planungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich der Nichtverwendung oder Beschränkung bestimmter luftverunreinigender Stoffe rechtfertigen würden.

Die Erwerberinnen und Erwerber der Baugrundstücke, die heute noch im städtischen Besitz sind, werden sich vor der Vertragsbeurkundung von der Abteilung Energie und Klimaschutz des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün über die besonderen Anforderungen an Niedrigenergie-Gebäude beraten lassen. Im Kaufvertrag verpflichten sich die Erwerberinnen und Erwerber daraufhin, die auf den Grundstücken geplanten Gebäude ausschließlich in Niedrigenergiebauweise zu errichten. Es dürfen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionswerte nicht höher sind als die von Gas-Brennwert-Heizungen.

6. Kosten für die Stadt

Für den Bau des Regen- und des Schmutzwasserkanals entstehen Kosten in Höhe von ca. 60.000 €. Der einmalig zu zahlende Abwasserbetrag beträgt ca. 8.000 €.

Die Herstellung der öffentlichen Grünverbindung verursacht insgesamt Kosten in Höhe von ca. 104.000 €. Darin enthalten sind ca. 75.000 € für die Verlegung des hier heute vorhandenen Lagerplatzes an eine andere Stelle innerhalb des Stadteifriedhofes Misburg.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen kann nur entsprechend der jeweiligen Finanzlage in den Haushaltsplänen sichergestellt werden.

Die Kosten zur Baureifmachung des künftigen Baugebietes (z. B. neue Einfriedung für den Stadteifriedhof) und die Herstellungskosten für die Ausgleichsmaßnahmen können aus den Erlösen der Grundstücksverkäufe gedeckt werden.

Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss in den Abschnitten 2.2 und 5.2 ergänzt bzw. überarbeitet.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Januar 2004

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

61.12 / 19.01.2004

(Heesch)
Fachbereichsleiter