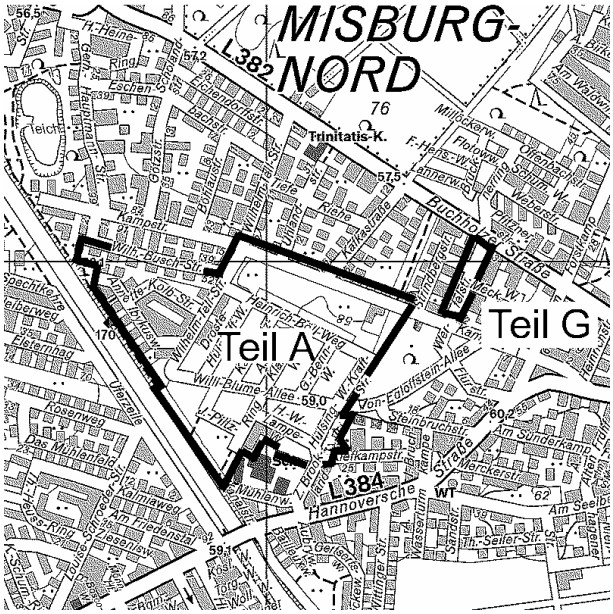
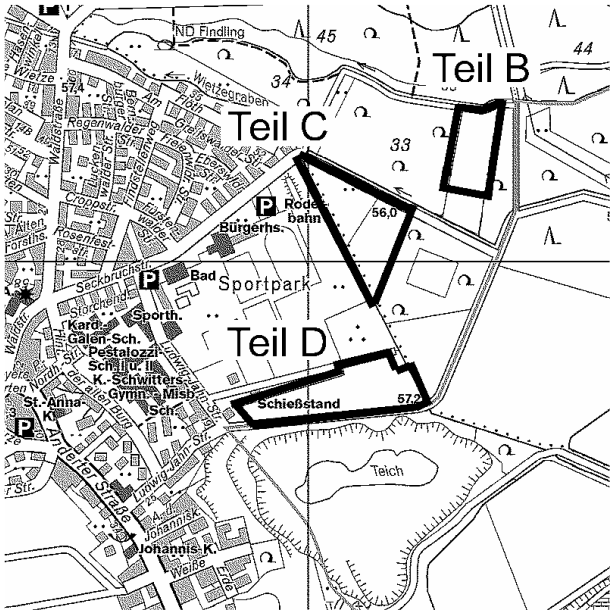
B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änderung
- Steinbruchsfeld -

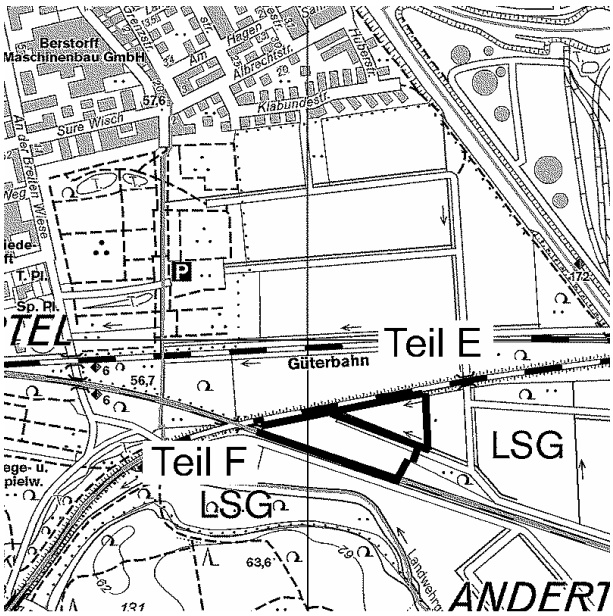

MISBURG-
NORD
L 382
Teil A
Teil G
L 384
Trinitatis-K.
Hannoversche
Straße
Steinbruchstr.
Kiefkampstr.
Wilh.-Busch-Str.
Wilh.-Blume-Allee
Mühlenw.
Buchholzer
Straße
Th.-Seiler-Str.
Am Sunderkamp
Am Weserstrom
Sandstr.
Werckerstr.
Kampstr.
Kampweg
Kampe
Kaiserstraße
Kirchstr.
Kirchplatz
Pfarrhofstr.
Heinrich-Böll-Weg
Von-Galitzien-Allee
Fürstenstr.
Wilhelm-Tell-Str.
Wilhelm-Kraft-Str.
Hans-Werner-Lampe-Weg
Piltz-Ring
Johann-Piltz-Ring
Ibykusweg
Am Mittelanger
Am Mittelanger
Am Mittelanger



Teil B:
Das Plangebiet umfasst eine ca. 27.720 m² große Teilfläche des Flurstücks 33/6, Flur 10 der Gemarkung Misburg.
(Beim Flurstück handelt es sich um eine im Jagen 33 des Misburger Waldes liegende Ackerfläche nordöstlich des Sportparks.)

Teil C:
Das Plangebiet umfasst das Flurstück 30/1, Flur 10 der Gemarkung Misburg.
(Das Flurstück grenzt, getrennt durch den Wietzegraben, östlich an den Sportpark.)

Teil D:
Das Plangebiet umfasst das Flurstück 20/4, Flur 10 der Gemarkung Misburg.
(Das Flurstück liegt nördlich der ehemaligen Mergelgrube HPC II.)



Teil E:
Das Plangebiet umfasst das Flurstück 12, Flur 17 der Gemarkung Anderten.
(Das Flurstück liegt östlich der Bahnüberführung Güterumgehungsbahn / Bahnstrecke Hannover - Lehrte.)

Teil F:
Das Plangebiet umfasst das Flurstück 39/1, Flur 17 der Gemarkung Anderten.
(Das Flurstück liegt östlich der Bahnüberführung Güterumgehungsbahn / Bahnstrecke Hannover - Lehrte.)

Teil G (siehe Übersicht auf Seite 1):
Das Plangebiet umfasst die Straßenfläche der Werfelstraße.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 1500 wurde im Jahre 1995 rechtsverbindlich. Entsprechend der damaligen Bedarfssituation sollten im Plangebiet überwiegend Bauflächen für Geschosswohnungsbau bereitgestellt werden. In den Jahren 1996 und 1998 wurden zwei kleinere Bereiche geändert. Mit der 1. Änderung sollte ein kleineres allgemeines Wohngebiet für den Bau einer Kindertagesstätte optimiert sowie südlich angrenzend den Mittellandkanal begleitender Geschosswohnungsbau ermöglicht werden. Mit der 2. Änderung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ladengruppe an der Willi – Blume - Allee geschaffen werden.

Bisher wurden nur ca. 300 Wohnungen realisiert. Inzwischen hat sich die Nachfragesituation geändert, es werden zur Zeit mehr Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern benötigt. Daher sollen jetzt große Teile der bislang unbebauten Flächen östlich der Wilhelm - Tell - Straße dem Bau von Einfamilienhäusern dienen. Dafür muss hauptsächlich die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angepasst werden. Statt der bislang vorgesehenen straßenbegleitenden Blockbebauung mit unbebauten Innenbe-

reichen soll jetzt überwiegend flächendeckende, verdichtete Einfamilienhausbebauung mit in der Regel zwei Vollgeschossen zulässig sein. Die seiner Zeit vorgesehene, blockstrukturierte Erschließungsform kann dabei beibehalten werden. Allerdings sollen die öffentlichen Verkehrsflächen, angepasst an die geringere Zahl der Wohnungseinheiten, zum Teil schmaler ausgebaut werden, u. a. um die Erschließungskosten zu senken.

Hinsichtlich der Entwicklung der beabsichtigten Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan ist eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Planteile erforderlich. Die Bauflächen im Planteil A sind aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche entwickelt. Die Funktion der im Flächennutzungsplan dargestellten, diagonal durch das Steinbruchfeld vom Mittellandkanal zum so genannten Siegl-Wäldchen an der Kampstraße verlaufenden Grünfläche (Grünverbindung) wird durch die Verkehrsfläche Wilhelm - Tell - Straße mit ihrem breiten Streifen an Bäumen und Feldgehölzen sowie den Grünflächen an der Kampstraße übernommen. Außerdem stellt der Flächennutzungsplan eine U-Bahn-Trasse (Stadtbahn) im Planteil A dar. Der Bereich dieser Trasse wird von einer Bebauung freigehalten, weil noch nicht absehbar ist, ob diese Trassenführung noch einmal erfolgen kann oder nicht. Die Voraussetzungen dafür sollen deshalb vorgehalten werden.

Die Festsetzungen der Planteile C, E, F und G sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Für den Planteil B stellt der Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzte Fläche und für den Planteil D Sport- bzw. Kleingartenfläche dar. Der Ursprungsplan war nach den Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG vom 28.04.1993) aufgestellt worden, weil er der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung diente. Es war schon bei der Aufstellung des Ursprungsplanes so, dass sich die getroffenen Festsetzungen in den Planteilen B und D nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln ließen. Aber zum damaligen Zeitpunkt galt bei Bebauungsplänen, die der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienten, eine andere Rechtslage aufgrund des BauGB-MaßnahmenG zum Baugesetzbuch. Danach konnte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan entsprechend geändert war und wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wurde. Diese Voraussetzungen lagen seiner Zeit vor. Mit der vorliegenden Bebauungsplan - Änderung sind die mit dem Ursprungsplan rechtsverbindlich geregelten Planbereiche B und D zu übernehmen, weil die dort festgesetzten Maßnahmen zur Kompensation der mit den Festsetzungen im Planteil A vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft weiterhin herangezogen werden müssen. Eine materielle Änderung erfolgt hier jedoch nicht. Die für den Planteil D vorgesehenen Maßnahmen wurden mittlerweile zudem durchgeführt. Im Zuge der zur Zeit im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 82.2, wird die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend den getroffenen rechtsverbindlichen und fortgeführten Festsetzungen für die Planteile B und D berichtigt.

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Bauland

Die für das Bauland vorgenommenen Änderungen betreffen hauptsächlich das Bauland östlich der Wilhelm - Tell - Straße. Für das westlich der genannten Straße gelegene Bauland werden die Festsetzungen im Prinzip beibehalten bzw. der tatsächlich erfolgten Entwicklung angepasst.

Die für die einzelnen Baublöcke seiner Zeit festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird, von einer Ausnahme abgesehen, übernommen. Das bisherige Mischgebiet an der Willi - Blume - Allee wird verkleinert, der östliche Teil wird jetzt als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch soll auch hier der Bau von Einfamilienhäusern gefördert werden, grundsätzlich wäre das zwar auch im Mischgebiet möglich, aber aufgrund der größeren Vielfalt an zulässigen Nutzungen im Mischgebiet ist die Chance der Bereitstellung von Einfamilienhaus-Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet größer. Die Größe des verbleibenden Mischgebietes ist ausreichend, um hier noch z. B. einen Nahversorger unterzubringen. Das anstelle einer privaten Grünfläche jetzt östlich des Hülsinghofes festgesetzte neue Baugebiet wird wie die übrigen Wohngebiete östlich der Wilhelm - Tell - Straße als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die private Grünfläche wird nicht mehr benötigt, sie sollte seiner Zeit als Alternative für eine die Vogelsiedlung

umgehende Stadtbahnlinie, die u. a. über Osterfelddamm, Hannoversche Straße, Straße Zum Brookland verlaufen sollte, freigehalten werden.

Die aufgrund des beabsichtigten schmaleren Ausbaues der einzelnen Straßen östlich der Wilhelm - Tell - Straße nicht mehr benötigten öffentlichen Verkehrsflächen werden den angrenzenden Bauflächen zugeschlagen. Lediglich im Bereich des (südlichen) Johann - Piltz - Ringes sind zur Verbesserung der Erschließung und zur Sicherung einer dort stehenden Eiche zusätzliche Verkehrsflächen zu Lasten der Bauflächen ausgewiesen.

Die noch unbebauten Flächen östlich der Wilhelm - Tell - Straße sollen jetzt überwiegend mit Reihenhäusern bebaut werden. Nicht für diesen Haustyp verwendet werden sollen wie gehabt die Bauflächen nördlich des Heinrich - Böll - Weges, unmittelbar nördlich der Willi - Blume - Allee und östlich der Straße Hülsinghof. Am Heinrich - Böll - Weg ist der Bau von stadtvillenartigen Gebäuden vorgesehen. An der zentralen Willi - Blume - Allee soll auf der Seite des grünen Angers das ursprüngliche Konzept einer prägnanten Raumbegrenzung durch mehrgeschossigen Wohnungsbau beibehalten werden. Allerdings soll auf die hier bislang festgesetzte Baulinie verzichtet werden, um für den Fall, dass für Geschosswohnungsbau keine Nachfrage besteht, variabler bleiben zu können. Am Hülsinghof sollen entsprechend der vorhandenen, östlich angrenzenden Bebauung nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Der Bebauungsplan trifft eine entsprechende Festsetzung. Ansonsten wird hinsichtlich der Bauweise die bisherige Regelung beibehalten: östlich der Wilhelm - Tell - Straße keine Festsetzung wegen möglichst großer Gestaltungsfreiheit (die zu beachtenden Abstandsvorschriften der Nds. Bauordnung gewährleisten die zu stellenden Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse) und westlich der Wilhelm – Tell - Straße Festsetzung einer Bauweise entsprechend dem Bestand mit einer Änderung. Längs des Mittellandkanals sind neben Doppelhäusern auch drei Einzelhäuser entstanden, daher wird die bisherige Festsetzung nur Doppelhäuser um Einzelhäuser erweitert.

In den Baugebieten soll jetzt generell bis auf zwei Ausnahmen auf die Ausweisung einer Geschossflächenzahl verzichtet werden, wie das im übrigen schon im Ursprungsplan für einige Bereiche der Fall gewesen ist. Die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebene Obergrenze ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung völlig ausreichend, zumal sich in aller Regel die bislang festgesetzten Geschossflächenzahlen an der geltenden Obergrenze orientierten. Lediglich für die Bauflächen nördlich des Heinrich - Böll - Weges sowie für das Mischgebiet an der Willi – Blume – Allee sollen die bisherigen Geschossflächenzahlen beibehalten werden. Für die Bauflächen am Heinrich - Böll - Weg sollen die erforderlichen Einstellplätze ausschließlich auf den an die Verkehrsfläche angrenzenden Flächen untergebracht werden, um die unmittelbar an die öffentlichen Grünflächen angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen von derartigen Anlagen freizuhalten und hier die Eingrünung zu fördern. Die sich aus der zur Verfügung stehenden Fläche ergebende Anzahl von Einstellplätzen hat Auswirkungen auf die Anzahl möglicher Wohnungen auf den relativ großen Baugrundstücken. Es ist deshalb erforderlich, die zulässige Geschossfläche zu „deckeln“. Für das Mischgebiet soll die bisherige für den westlichen Teil geltende Geschossflächenzahl von 1,2 beibehalten werden, das entspricht der nach der BauNVO einzuhaltenden Obergrenze. Ein Verzicht auf die Geschossflächenzahl würde demnach faktisch eine Überschreitung darstellen, die hier städtebaulich aber nicht gewollt ist.

Ebenso soll der bislang für den größten Teil der Bauflächen festgesetzte sog. „Tiefgaragenbonus“ entfallen. Zum einen hat er für die Bauflächen, die jetzt mit Reihenhäusern bebaut werden sollen, keinen praktischen Sinn mehr, zum anderen hat er den Bau von städtebaulich wünschenswerten Tiefgaragen auf intensiv genutzten Baugrundstücken im Steinbruchsfeld nicht wie erhofft gefördert. Aber nach wie vor bleibt der Bau von Tiefgaragen in den für den Geschosswohnungsbau vorgesehenen Baublöcken im Rahmen der zulässigen Ausnutzung machbar. Deshalb sollen für die vorhandenen wie geplanten Baublöcke mit Geschosswohnungsbau die folgenden Regelungen des § 1 der textlichen Festsetzungen beibehalten werden: auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Tiefgaragen zulässig, die Dachflächen der Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, zu begrünen und für die Errichtung der nach § 47 NBauO allgemein erforderlichen Einstellplätze kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 um bis zu 0,3 überschritten werden. Der § 1 soll allerdings nicht mehr für die

Bauflächen nördlich des Heinrich - Böll - Weges gelten. Hier ist die Unterbringung der Einstellplätze durch eine entsprechende Festsetzung anderweitig vorgegeben und eine über die Regelung der BauNVO hinausgehende zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl aufgrund der relativ großen Baugrundstücke nicht erforderlich.

Für die Baugebiete bestehen mit Ausnahme des allgemeinen Wohngebietes im Dreieck zwischen Ibykusweg und Wilhelm – Tell – Straße Gestaltungsvorschriften über zulässige Dachformen und Farben der Dacheindeckungen. Auf die Vorschriften über die Gestaltung der Dachformen soll künftig verzichtet werden, um so der tatsächlich erfolgten Entwicklung vor allem im Bereich westlich der Wilhelm – Tell – Straße Rechnung zu tragen. Durch die geänderte Zielsetzung des Bebauungsplanes, mehr Einfamilienhäuser im Plangebiet, erhält der Gesichtspunkt eines behutsamen Einfügens in die Umgebung, in der die Bauform Einfamilienhaus überwiegt, eine größere Bedeutung, daher sollen die Farben der Dacheindeckungen wie bisher vorgegeben werden. Allerdings soll die Farbauswahl jetzt zusätzlich auch mittelgraue Farbtöne umfassen bzw. sollen auch begrünte Dächer (wie in der Regenbogen-Siedlung an der Annette – Kolb – Straße) zulässig sein; siehe hierzu § 6 der textlichen Festsetzungen. Die Farbauswahl ist aus dem in der Umgebung vorhandenen Spektrum entwickelt. Mit der Gestaltungsvorschrift wird das Einfügen in die nähere Umgebung derart gewährleistet; dass „exotische“ Farben wie z. B. blau nicht zulässig sein sollen.

Die textliche Festsetzung, dass auf den Baugrundstücken östlich der Wilhelm - Tell - Straße anfallendes Niederschlagswasser zu versickern ist, wird unverändert übernommen. Ebenso bleibt inhaltlich die Vorschrift, dass private Stellplatzanlagen durch ein Baumraster zu gliedern sind, erhalten, sie ist allerdings redaktionell überarbeitet. Die entlang der Annette – Kolb - Straße im Ursprungsplan vorgeschriebene Anpflanzungsverpflichtung wird entsprechend der inzwischen vorgenommenen Bepflanzung in eine Erhaltungsbindung umgewandelt. In den Bereichen, in denen jetzt der Bau von Reihenhäusern vorgesehen ist, entfällt die in § 4 der textliche Festsetzungen vorgegebene Bepflanzungspflicht von jeweils 20 Prozent der Baugrundstücke. Das hat seine Ursache darin, dass es oft schon aus nachbarrechtlichen Gründen nicht möglich ist, einen Obstbaumhochstamm wegen einzuhaltender Grenzabstände auf einem nur ca. sechs Meter breiten Grundstück zu pflanzen und es daher keinen Sinn macht, etwas vorzuschreiben, was letztendlich nicht durchgesetzt werden kann. Für das Mischgebiet war in der 2. Änderung festgelegt worden, dass die zuvor genannte Bepflanzungspflicht hier nicht anzuwenden ist. Diese Festlegung soll weiterhin Bestand haben.

Die nach den baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden. Neben anderen Verkehrsflächen ist auch für den Heinrich – Böll – Weg die Ausbaubreite teilweise reduziert worden. Die eingesparte Fläche wird dem nördlich angrenzenden Bauland zugeschlagen. Aus den weiter oben genannten Gründen sollen ausschließlich auf diesen zugeschlagenen Flächen die erforderlichen Stellplätze für die Baugrundstücke der beiden allgemeinen Wohngebiete untergebracht werden. Dabei sollen die Stellplätze nicht in Senkrechtaufstellung zulässig sein, um aus Gründen der Verkehrssicherheit die Zahl der Ein- und Ausfahrten zu beschränken. Der Bebauungsplan schreibt deshalb eine Anordnung parallel zur Fahrbahn und für jeweils vier Stellplätze eine Ein- und Ausfahrt vor (siehe hierzu den § 3 der textlichen Festsetzungen). Zum angrenzend ausgewiesenen Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit siehe den Abschnitt 2.2 der Begründung. Die offenen Stellplatzanlagen im Plangebiet sind wie bisher durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils fünf Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Baum anzupflanzen. Der Klarstellung halber wird jetzt festgelegt, dass die festgelegte Anzahl sich auf „hergestellte“ Stellplätze bezieht.

2.1.1 Fläche für Gemeinbedarf

Die an der Kampstraße vorhandene Kindertagesstätte wird wie gehabt als Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Die erstmals festgesetzten Ausnutzungswerte sind aus dem Bestand entwickelt.

2.1.2 Fläche für Versorgungsanlagen und Versorgung

An der Ecke Wilhelm - Tell - Straße/Heinrich - Böll - Weg ist eine Gasreglerstation vorhanden. Das dazugehörige Grundstück wird als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Für die innere Erschließung der Baugebiete östlich der Wilhelm - Tell - Straße muss das Gasversorgungsnetz, das Wasserversorgungsnetz sowie das Stromnetz innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erweitert werden. Im Plangebiet sind zur Sicherung der Eltversorgung zwei Trafostationen vorhanden, zwei weitere werden noch benötigt. Entsprechende Symbole weisen auf die vorhandenen Trafostationen an der Kiefkampstraße und Annette - Kolb - Straße hin. Für die noch benötigten Stationen sind mögliche Standorte am Hans-Werner-Lampe-Weg und am Else - Ury - Weg durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet.

Die Regen- und Schmutzwasserkanäle sind bereits verlegt. Nach der Abwassersatzung besteht kein Anschlussrecht an das öffentliche Kanalnetz, wenn das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden kann, ganz abgesehen davon, dass der Bebauungsplan für die Baugebiete östlich der Wilhelm - Tell - Straße die Versickerung vorschreibt. Sofern die örtlichen Bodenwerte und Grundwasserstände eine Versickerung im Einzelfall nicht zulassen, so gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem größten Teil des Gebietes für Grundstücke über 2.000 m² eine Abflussbeschränkung von 40 l/s und ha. Für die Flächen südlich einer Linie, gebildet aus der südlichen Straßenbegrenzungslinie Johann - Piltz - Ring (gemeint ist der in Ost-West-Richtung verlaufende, 12,5 Meter breite Teil) sowie deren Verlängerung in östliche wie in westliche Richtung, gilt für Grundstücke über 2.000 m² eine Abflussbeschränkung von 20 l/s und ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf den Baugrundstücken zu speichern und verzögert in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

2.2 Verkehr

Das bisherige Erschließungssystem wird im Prinzip beibehalten, lediglich im Bereich Johann - Piltz - Ring wird ein bisher gegenüber der Kindertagesstätte Mühlenweg ausgewiesener Stichweg zu einer Wohnstraße mit einer zweiten Anbindung an den Johann - Piltz – Ring erweitert. Östlich der Wilhelm – Tell – Straße werden die Ausbaubreiten fast aller Straßen der geringeren Zahl der Wohnungseinheiten, von zwei Ausnahmen abgesehen, angepasst. Die beiden in Ost – West - Richtung zwischen Werner – Kraft – Straße und Else – Ury – Weg verlaufenden Wohnstraßen müssen um 1,5 Meter breiter ausgebaut werden, um die für die Erschließung der Reihenhäuser erforderlichen Versorgungsleitungen unterbringen zu können. Die am Heinrich – Böll – Weg „eingesparten“ Flächen sind als private Stellplatzflächen dem angrenzenden Bauland zugeschlagen worden. Um hier trotzdem einen Gehweg anbieten zu können, ist in beiden allgemeinen Wohngebieten eine Fläche ausgewiesen, an der Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit begründet werden können. Auf das Teilstück der Werner – Kraft – Straße zwischen Heinrich – Böll – Weg und Kampstraße, mit dem früher aufgrund der höheren Wohnungsdichte für eine gleichmäßigere Verteilung des Verkehrs im Quartier sichergestellt werden sollte, kann jetzt angesichts des neuen Bebauungskonzeptes zugunsten einer öffentlichen Grünfläche verzichtet werden. Die noch nicht bebauten Gebiete werden je nach Bedarf zusätzlich private Erschließungsstraßen bzw. -wege und Stellplatzanlagen erhalten. Die unmittelbar nördlich an die Willi - Blume - Allee angrenzenden Baugebiete werden über die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen erschlossen.

Die Willi – Blume – Allee soll ihre Konzeption als repräsentative Straße mit grünem Anger behalten, die Reduzierung der Ausbaubreite fällt daher insgesamt gesehen mit einem Meter relativ bescheiden aus. Da mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden kann, dass die Trasse der Willi – Blume – Allee nicht mehr für den Bau einer Stadtbahn nach Misburg

benötigt wird, soll der Aspekt des grünen Angers jetzt planungsrechtlich stärker hervorgehoben werden. Fünf Teilflächen der Willi – Blume – Allee werden deshalb als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die parallel zu den nördlich angrenzenden Baublöcken mit entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesene Verkehrsfläche soll einen Fuß- und Radweg aufnehmen.

Am Johann – Piltz – Ring schaffen zwei Planstraßen einen Anschluss an die den Mittellandkanal begleitende Grünverbindung. Für die westlichere der beiden Straßen war bisher die Ein- und Ausfahrt zu den angrenzenden Grundstücken ausgeschlossen, um den Fahrverkehr auf diesem Weg in der Menge zu beschränken. Aufgrund der jetzt hier vorgesehenen geringeren Bebauungsdichte kann auf den Ausschluss verzichtet werden.

Das Erschließungssystem ist aber nach wie vor so bemessen, dass ausreichend öffentliche Stellplätze für den ruhenden Verkehr geschaffen werden können. Sie sollen hauptsächlich in den (breiteren) Erschließungsstraßen mit ihren ausreichend breiten Gehwegen vorgehalten werden. In den Wohnstraßen soll dagegen zugunsten einer hohen Aufenthaltsqualität, insbesondere für die Kinder, die Anzahl der öffentlichen Stellplätze auf ein absolut erforderliches Minimum eingeschränkt werden. Das ursprüngliche städtebauliche Konzept sah als typisches Element von Blockstrukturen auch Platzbildungen vor, das soll es auch weiterhin geben. Anstelle eines großen Platzes in der Mitte des Gottfried – Benn – Weges sind jetzt vier platzartige Aufweitungen östlich der Wilhelm – Tell – Straße vorgesehen. Neben einer städtebaulich gewollten Qualitätssteigerung haben diese Plätze auch eine Erschließungsfunktion. In die platzartige Aufweitung an der Werner – Kraft – Straße sollen bei der Ausbauplanung einige öffentliche Stellplätze integriert werden. Die Größe des Platzes am Johann – Piltz – Ring ist dadurch begründet, dass eine hier stehende, das Ortsbild prägende Eiche samt ihres ausladenden Kronenbereiches dauerhaft im öffentlichen Raum erhalten werden kann.

Im Planteil G ist die Werfelstraße wie bisher als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Der Anlass für die Aufnahme der Werfelstraße ins Plangebiet ist eine hier bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahme (siehe hierzu den Abschnitt 4.2 der Begründung) auf der Ostseite der Straße.

Durch in der Hannoverschen Straße und in der Buchholzer Straße verkehrende Buslinien ist das Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Nach Abschluss der Bautätigkeiten wird geprüft, ob für eine der Buslinien ggf. eine Routenführung durch das Steinbruchsfeld möglich ist.

2.3 Grünflächen

Die bislang in den Planteilen A und D ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen werden mit den gleichen Zweckbestimmungen übernommen. Allerdings ändern sich in der öffentlichen Grünfläche an der Kampstraße geringfügig die Zuschnitte der einzelnen Funktionsbereiche untereinander. Der Spiel- und Erholungsfläche zugeschlagen wird die nicht mehr benötigte Verkehrsfläche der Werner - Kraft - Straße. Innerhalb der Spiel- und Erholungsfläche sind zwei mögliche Wege dargestellt, die eine Anbindung für den nicht motorisierten Verkehr an die Baugebiete nördlich der Kampstraße und darüber hinaus an den Misburger Wald schaffen sollen. Auf die zusätzlich festgesetzten öffentlichen Grünflächen innerhalb der Willi - Blume - Allee ist im vorhergehenden Abschnitt eingegangen. Die im Planteil D vorhandene Spiel- und Erholungsfläche soll künftig als Freifläche für die in einen See umzuwandelnde ehemalige Mergelgrube HPC II bereitgestellt werden.

Die Planteile B, C, E und F waren bisher gleichzeitig als Grünfläche festgesetzt. Entsprechend dem heutigen Festsetzungsstandard werden Flächen, die ausschließlich dem Ausgleich dienen, auch nur als solche ausgewiesen.

Die im Planteil A festgesetzten Spielplatzflächen reichen aus, den nach den Vorschriften des Nds., Spielplatzgesetzes bestehenden Bedarf abzudecken.

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

Wie gehabt werden die Flächen der Planteile B, C, D (gleichzeitig auch als öffentliche Spiel- und Erholungsfläche), E und F als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Funktion soll auch zusätzlich die im Planteil A ausgewiesene öffentliche Spiel- und Erholungsfläche weiterhin übernehmen.

Ebenfalls zusätzlich als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die fünf in der Willi - Blume - Allee vorgesehenen Grünflächen ausgewiesen. Wie schon an anderer Stelle erwähnt, sollte die Willi - Blume - Allee auch im Ursprungsplan schon als gestaltendes Element einen grünen Anger als Verkehrsgrün erhalten. Dieses Verkehrsgrün ist als Bestandteil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen seiner Zeit angerechnet worden. Deshalb ist es weiterhin erforderlich, die fünf Grünflächen als Ausgleichsmaßnahme anzurechnen.

Zu den auf diesen Ausgleichsflächen vorgesehenen Maßnahmen sowie deren Zuordnung auf die Flächen, die einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten lassen, siehe den Abschnitt 4.2 der Begründung.

3. Private und öffentliche Infrastruktur

Öffentliche Versorgungseinrichtungen wie eine Schule, Kindertagesstätten befinden sich im oder am Rande des Plangebietes. Weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich im Stadtteil. Läden zur Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs befinden sich an der Buchholzer Straße, im Bereich Meyer's Garten und im Bereich Hannoversche Straße / Louise - Schröder - Straße. Außerdem ist im Plangebiet die Ansiedlung von Läden, insbesondere im Mischgebiet an der Willi - Blume - Allee, planungsrechtlich zulässig.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Vorbemerkung

Die vorliegende Planänderung bewirkt keine nachträglichen Umweltauswirkungen gegenüber dem Ursprungsplan, eine formale Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist deshalb entbehrlich.

4.2 Naturschutz

Im Ursprungsplan wurde auf der Grundlage einer Bestandaufnahme, die im Rahmen eines 1991/1992 von einem externen Gutachter im Auftrage der Landeshauptstadt Hannover aufgestellten Grünordnungsplanes erarbeitet wurde, eine Bewertung des Eingriffes vorgenommen. Nach Aussage des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün (siehe die Anlage 3 zur Drucksache) bildet die Bestandsaufnahme und Bewertung weiterhin die Grundlage. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplanes galt die folgende Bestandaufnahme und Bewertung:

„Der überwiegende, nördlich gelegene Teil des Geltungsbereiches, wird landwirtschaftlich genutzt. Intensiv genutzte Äcker wechseln dabei mit Ackerbrachen ab, die z. T. eine reiche Ackerwildkrautflora aufweisen. Auch ältere Ruderalfluren sind in diesem Bereich anzutreffen. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches schließt sich Grünland in magerer und trockener Ausprägung an. Der südliche Bereich weist ein Mosaik unterschiedlicher Biotoptypen auf, die sich aus Grünland unterschiedlicher Ausprägungen über Ruderalfluren verschiedener Altersstufen und Kleingärten bis zu bereits bebauten Flächen zusammensetzen.

Der ökologische Wert dieser Fläche, wie auch des gesamten Steinbruchsfeldes, basiert darauf, dass dieser Bereich aus geologischer Sicht einen Übergangsbereich einer zutage tretenden Schicht aus Kreideton der Unterkreide und einer tiefen Erosionsrinne, einem früheren Nebental der Wietze, bildet. Die Lockersedimente überlagern die kreidezeitlichen Ton- und Kalkmergelsteine in unterschiedlicher Mächtigkeit und beeinflussen in großem Maß die Bodenbildung.

Auf dieser Grundlage hat sich eine vielfältige, im Raum Hannover seltene Vegetation ausgebildet, darunter über 60 Ackerwildkräuter (etwa ein Drittel der gesamten niedersächsischen Ackerwildkrautflora) mit zahlreichen gefährdeten Arten. Die von Natur aus überwiegend mageren und trockenen Standorte, die in ihrer Verbreiterung bundesweit sehr stark zurückgehen, bieten neben der z. T. seltenen Vegetation auch geeignete Lebensräume für gefährdete Vertreter der Fauna, z. B. Großschmetterlinge und Heuschrecken.

Wertsteigernd wirkt sich die Größe der Fläche aus. Es handelt sich um eine der letzten großen zusammenhängenden Flächen dieser Art und der letzten mit diesen für den Arten- und Naturschutz besonderen Standortverhältnissen im Stadtgebiet von Hannover.

Eine besondere Bedeutung kommt auch dem Landschaftsbild zu. Wenngleich die vorhandene Bebauung bereits auf den Siedlungscharakter hinweist, tragen auch die Freiflächen des Plangebietes sowie die Gehölzbestände entlang des südlich angrenzenden Mittellandkanals zum Eindruck einer strukturreichen freien Landschaft bei.

Folgende unmittelbare Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sind bei Realisierung der Planung zu erwarten:
- Versiegelung bisheriger Freiflächen,
- Verlust von Lebensräumen von z. T. gefährdeten Tieren und Pflanzen,
- Verlust von für den Arten- und Biotopschutz wichtigen großen zusammenhängenden Freiflächen und
- Veränderungen des Landschaftsbildes.“

In der gutachtlichen Stellungnahme zu dieser Änderung (siehe Anlage 3 zur Drucksache) wird als weitere Auswirkungen noch auf die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und auf die Erschwernis von Baumpflanzungen auf kleineren Grundstücken hingewiesen.

Als Ergebnis der Abwägung wurde im Ursprungsplan festgestellt, der Eingriff ist u. a. wegen des erhöhten Bedarfs an Flächen für den Wohnungsbau auch in diesem Umfange unvermeidbar. Mit den im Ursprungsplan festgesetzten Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen (siehe hierzu unten) wurde der Eingriff hinreichend kompensiert. Die Nachfragesituation nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern rechtfertigt den Eingriff weiterhin und dieser ist auszugleichen.

Es wurde geprüft, inwieweit die neu getroffenen Festsetzungen Auswirkungen auf die Eingriffsregelung und insbesondere auf den Umfang der Kompensationsmaßnahmen haben. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Planänderung nur zu sehr geringfügigen Verschiebungen hinsichtlich der Eingriffsintensität führt, so dass an den ursprünglichen Kompensationsmaßnahmen festgehalten werden kann. Hierfür spielen folgende Gesichtspunkte eine Rolle:

- Die Grundflächenzahl für die Baugebiete bleibt als wesentlicher Faktor bei 0,4.
- In den Bereichen für Geschosswohnungsbau wird an der besonders festgesetzten Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl um 0,3 für Einstellplätze festgehalten, so dass sich hier keine Veränderung des Versiegelungsgrades ergibt.
- In den übrigen Bereichen wird von der nach der BauNVO zulässigen Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl um 50% ausgegangen, so dass hier die Versiegelung etwas geringer ausfallen wird.
- Dem gegenüber ist zu berücksichtigen, dass die seiner Zeit für fast alle Baugebiete festgesetzte Begrünungsverpflichtung für die Baugrundstücke nur noch für einige Bereiche Anwendung finden wird.
- Die Reduzierung der Ausbaubreiten der Verkehrsflächen zugunsten der Baugebiete fällt kaum ins Gewicht. Der Versiegelungsgrad wird zwar etwas geringer, aber dafür werden die Pflanzmöglichkeiten für Straßenbäume, die seiner Zeit als ausgleichswirksam angerechnet wurden, reduziert.
- Durch den Verzicht auf die Anbindung der Werner - Kraft - Straße an die Kampstraße verbleibt mehr öffentliche Grünfläche, dem steht aber die Umwandlung einer privaten Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet am Hülsinghof gegenüber.

Die seiner Zeit festgesetzten Minimierungsmaßnahmen Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers, Begrünung der Baugrundstücke zu einem gewissen

Anteil (wie schon an anderer Stelle beschrieben nur noch für wenige Baugebiete) und Gliederung der privaten Stellplatzanlagen durch Baumpflanzungen werden beibehalten. Eine Begrünung der nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen ist, wie in der gutachtlichen Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün vorgeschlagen, weiterhin festgesetzt. Die Versickerung ist nur für die Baugebiete östlich der Wilhelm - Tell - Straße weiterhin vorgeschrieben. Das hat seinen Grund darin, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplanes für die schon im Bau befindlichen Gebäude westlich der Wilhelm - Tell - Straße der Anschluss an das Regenwasserkanalnetz bereits genehmigt war.

Auf den in den Planteilen A - G weiterhin ausgewiesenen Ausgleichsflächen werden die seiner Zeit vorgesehenen Maßnahmen beibehalten. Neu hinzu kommen im Planteil A die fünf Grünflächen innerhalb der Verkehrsfläche Willi - Blume - Allee, die gleichzeitig als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind. In den einzelnen Planteilen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen bzw. bereits hergestellt. Auf die seiner Zeit im Ursprungsplan in den entsprechenden textlichen Festsetzungen ausführlich beschriebene Ausgestaltung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird Abstand genommen, da dafür jetzt die inzwischen erlassene Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover anzuwenden ist.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebietsteil A
(Spiel- und Erholungsfläche zwischen Kampstraße und Heinrich – Böll – Weg):
- Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen (80% Flächenanteil)
- Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln (20% Flächenanteil)

(Fünf Grünflächen innerhalb der Verkehrsfläche Willi – Blume - Allee)
- Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen (je angefangener 100 m² Grünfläche ein Einzelbaum)

Die im Plangebietsteil A aufgeführten Maßnahmen sind noch nicht hergestellt.

Ausgleichsmaßnahme im Plangebietsteil B:
- Anlage standortgerechter Wälder

Die im Plangebietsteil B aufgeführte Maßnahme ist noch nicht hergestellt.

Ausgleichsmaßnahme im Plangebietsteil C:
- Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes Grünland

Die im Plangebietsteil C aufgeführte Maßnahme ist hergestellt, die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege dauert noch bis 2008 an.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebietsteil D:
- Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen (79 % Flächenanteil)
- Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln (21% Flächenanteil)

Die im Plangebietsteil D aufgeführte Maßnahme ist hergestellt, die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für Gehölzflächen dauert noch dieses Jahr an, die für die Wiesenflächen bis 2008.

Ausgleichsmaßnahme im Plangebietsteil E:
- Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes Grünland

Die im Plangebietsteil E aufgeführte Maßnahme ist noch nicht hergestellt.

Ausgleichsmaßnahme im Plangebietsteil F:
- Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

Die im Plangebietsteil F aufgeführte Maßnahme ist noch nicht hergestellt.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebietsteil G:
- Entsiegelung der auf der Ostseite der Werfelstraße in der Planzeichnung gekennzeichneten befestigten Flächen (hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Radweg)
- Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen auf den auf der Ostseite der Werfelstraße in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen

Die im Plangebietsteil G aufgeführte Maßnahme ist umgesetzt.

Die in den Planteilen B, C und F festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Ausgleich werden den im Planteil A durch Planzeichen gekennzeichneten Bauflächen, in denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird auch die im Ursprungsplan fehlerhaft festgesetzte Zuordnung korrigiert. Aufgrund damals schon bestehender Baurechte gehören die Grundstücke Wilhelm - Busch - Straße nicht zu den Bauflächen, in denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die in den Planteilen A, D, E und G festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Ausgleich werden den im Planteil A durch Planzeichen gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsflächen, in denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet. Im Planteil A ist innerhalb der Ausgleichsfläche zwischen Heinrich - Böll - Weg und Kampstraße die Anlage von zwei Wegen vorgesehen, diese müssen von der Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen ausgespart werden, da diese kein Potential als Ausgleichsmaßnahme bieten. Auf eine bindende räumliche Festlegung der Wege innerhalb der Spiel- und Erholungsfläche im Planteil A wurde verzichtet, da einer Detailplanung nicht vorgegriffen werden soll. Der Flächenanteil der Wege an der Gesamtfläche von 27.280 m² beträgt 1.315 m².

Bei der Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen sind auch die bereits bebauten Grundstücke innerhalb der Bauflächen, in denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, heranzuziehen.

4.3 Altlasten

Im Bereich des Johann - Piltz - Ringes befindet sich nordwestlich des Grundstückes Johann - Piltz - Ring 33 die Altablagerung Nr. 5.14, eine ehemalige Sandgrube am Mittellandkanal, die in den 30iger Jahren verfüllt wurde. Die Verfüllungen haben aus Schluffen und Sanden bestanden, die einen hohen Gehalt an Mineralöl (bis zu 4%) aufgewiesen haben. Außerdem sind stellenweise PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) und Schwermetalle nachgewiesen worden.

Vom September 2001 bis Oktober 2002 wurde die Altablagerung nahezu vollständig durch Aushub des belasteten Deponats saniert. An mehreren Stellen verblieben belastete Böden (Ölschlämme und Ölsande) im Untergrund, weil einige Zwangspunkte bestanden. So wurde unterhalb der geplanten Trasse des Johann - Piltz - Ringes nur der obere halbe Meter ausgekoffert, unterhalb der Stellplatzanlage des Grundstückes Johann - Piltz - Ring 33 nur der obere Meter ausgekoffert, im Bereich der Baumscheibe der vorhandenen Eiche nördlich des genannten Grundstückes nicht ausgekoffert und im Bereich der Grünverbindung (ehemalige) Kanalstraße nicht ausgekoffert. Diese Bereiche sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Die verbliebenen Auffüllungen üben auch im Hinblick auf die vorgesehenen Nutzungen keinen negativen Einfluss auf die Schutzgüter aus. Wichtig für die spätere Nutzung ist auch die Tatsache, dass bei Schmierölen eine toxikologisch relevante Wirkung gegenüber Menschen unter den gegebenen Bedingungen vernachlässigbar ist. Im Rahmen der Sanierungsplanung wurde vereinbart, im Bereich um die Eiche mit geeigneten Maßnahmen (z. B. in Absprache mit dem Bereich Naturschutz Abziehen des Oberbodens um den Wurzelteller) sicherzustellen, dass ein Direktkontakt mit dem belasteten Boden nicht möglich ist. Auch an den übrigen Stellen ist ein Direktkontakt nahezu auszuschließen. Der Bereich Johann - Piltz - Ring wird vollständig versiegelt, die Stellplatzanlage wurde mit unbelastetem Bausand aufgefüllt und der Bereich an der Grünverbindung ist größtenteils befestigt. Bei einer Umnutzung bzw. bei baulichen Eingriffen in die belasteten Bodenschichten muss geprüft werden, inwieweit eine Sicherung bzw. eine weitere Sanierung zu erfolgen hat. Hierbei ist der Fachbereich Umwelt der Region Hannover zu beteiligen.

Weitere Altablagerungen bzw. Verdachtsflächen sind im Planteil A nicht bekannt. Das gilt auch für die übrigen Planteile.

4.4 Kampfmittel

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg Bombeneinschläge im gesamten Plangebiet auf. Der Planteil B wurde bereits

durch Sondierung bereinigt. Große Teile des Planteils A wurden ebenfalls abgesucht. In den noch nicht abgesuchten Bereichen des Planteiles A und in den Planteilen A, C bis F wird aus Sicherheitsgründen eine Oberflächensondierung erforderlich. Im Planteil G werden bei eventuellen Bauvorhaben je nach Bauvorgehensweise begleitende Maßnahmen empfohlen.

5. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen - nachrichtliche Angaben

Die Planteile B und C liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Altwarmbüchener Moor/Ahltener Wald“. Die Planteile E und F liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Breite Wiese – Nasse Wiese“. Die Grenze der Landschaftsschutzgebiete ist in den Planteilen, soweit sie sie berührt, nachrichtlich dargestellt.

Südlich der Kampstraße ist ein Graben vorhanden, es handelt sich dabei um ein klassifiziertes Gewässer im Sinne des Nds. Wassergesetzes. Die für den Graben im Ursprungsplan nachrichtlich dargestellte Wasserfläche wird im Prinzip unverändert übernommen. In Verlängerung der Kafkastraße ist eine Überquerung als Anbindung an die Spiel- und Erholungsfläche vorgesehen. Eine weitere Querung ist in Verlängerung der Werner - Kraft - Straße vorgesehen. Hier verbleibt aber insgesamt mehr offener Graben, da die Werner - Kraft - Straße nicht mehr direkt an die Kampstraße angebunden wird. Für die Herstellung der Überquerungen sind die wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten.

6. Städtebauliche Maßnahmen - Umlegung

Zur Sicherung der Erschließung und Neugestaltung der Grundstücke hat der Rat mit Beschluss vom 22.03.1990 für den Bereich „Großer Kamp“ und mit Beschluss vom 15.12.1994 für den Bereich „Steinbruchsfeld“ die Umlegung angeordnet. Der Planteil A liegt mit Ausnahme des größten Teils der Baugrundstücke an der Wilhelm-Busch-Straße innerhalb dieser Umlegungsgebiete.

7. Kosten für die Stadt

Gegenüber dem Ursprungsplan entstehen praktisch keine zusätzlichen Kosten, zumal die Ausbaubreiten eines großen Teiles der öffentlichen Verkehrsflächen reduziert wurden. An neuer Verkehrsfläche kommt im Bereich des Johann - Piltz - Ringes die Straße und der Platz gegenüber dem Grundstück Johann - Piltz - Ring 33 sowie die sich anschließende Straße nordwestlich des genannten Grundstückes hinzu. Die Ausbaukosten einschließlich Straßenbeleuchtung betragen ca. € 80.000. Nach Abzug der erwarteten Einnahmen an Erschließungsbeiträgen verbleiben der Stadt ca. € 8.000 für den allgemeinen Haushalt. Wenn an der Willi-Blume-Allee der nördlich gelegene Fuß- und Radweg nicht zur Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung herangezogen wird, kann der Weg erschließungsbeitragsrechtlich nicht abgerechnet werden. Dies ist derzeit noch nicht absehbar. Dabei können für die Stadt Kosten von ca. € 125.000 anfallen.

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

Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss im Abschnitt 7 ergänzt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Oktober 2004

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 12.10.2004

- -