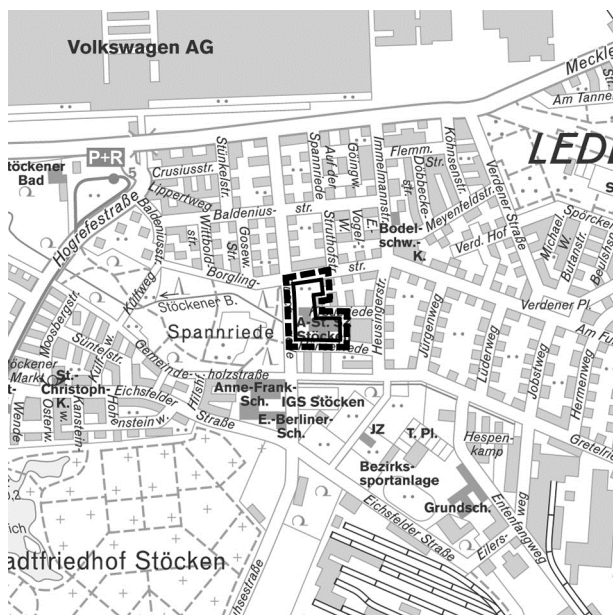


Begründung

Bebauungsplan Nr. 640, 1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
- Kreuzriede -

Stadtteil Ledeburg

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB



Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst das ca. 1,7 ha große Schulgrundstück Kreuzriede 12. Es wird begrenzt durch die Borglingstraße im Norden, die Straße Buschriede im Westen, die Straße Hanselriede im Süden, die Straße Kreuzriede im Osten sowie durch die im Osten benachbarten Grundstücke Kreuzriede 8, 8a und Borglingstraße 17. Bestandteil des Geltungsbereiches ist zudem eine ca. 10 m² große südöstliche Teilfläche der Wendeanlage der Kreuzriede

INHALTSVERZEICHNIS

1. Zweck des Bebauungsplanes	3
2. Städtebauliche Ziele	6
2.1 Wohnbauflächeninitiative	6
2.2 Städtebauliche Situation	7
2.3 Städtebauliches Konzept	8
2.4 Festsetzungen	8
2.4.1 Bauland	8
Art der baulichen Nutzung	8
Maß der baulichen Nutzung	9
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	11
Örtliche Bauvorschrift	12
2.4.2 Verkehr	12
2.4.3 Ver- und Entsorgung	13
2.4.4 Öffentliche Grünfläche	13
2.4.5 Private und öffentliche Infrastruktur	14
Öffentliche Kinderspielplätze	14
3. Umweltverträglichkeit	14
3.1 Lärmschutz	14
3.2 Naturschutz	15
3.3 Wald	17
3.4 Energieversorgung und Wärmeschutz	18
3.5 Altlasten	18
3.6 Kampfmittel	20
3.7 Gewässerschutz	20
4. Fachgutachten	21
5. Kosten für die Stadt	22

1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im südöstlichen Teil des Stadtteils Ledeburg und umfasst im Wesentlichen das ca. 1,7 ha große Grundstück der ehemaligen Grundschule Kreuzriede. Das Grundstück ist umgeben von der vorhandenen Wohnbebauung, in direkter Nachbarschaft schließt sich im Westen das Wald- und Erholungsgebiet der Spannriede an.

Die Schulgebäude der ehemaligen Grundschule weisen erhebliche Mängel auf. Nach Abwägung der Alternativen hinsichtlich Sanierung oder Neubau hat der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover im Jahr 2006 beschlossen, diesen Schulstandort aufzugeben und einer anderen Nutzung zuzuführen. Die Grundschule Kreuzriede ist bereits an den Standort Entenfangweg verlagert worden und hat die Bezeichnung Grundschule Entenfangweg erhalten. Die Kapazitäten der Sporthalle Kreuzriede sind flächenmäßig durch den Neubau der Dreifeld-Sporthalle an der IGS Stöcken ersetzt worden. Zuletzt wurde die Grundschule Kreuzriede aufgrund der Sanierung des Schulzentrums Stöcken in Teilen noch als Ausweichstandort genutzt. Zum Schuljahresende 2013/2014 wurde die Schulnutzung endgültig aufgegeben. Nunmehr ist beabsichtigt, die vorhandenen Schulgebäude abzubauen und den Standort umzunutzen.

Angesichts der Nutzungen in der Nachbarschaft und der städtebaulichen Lage sowie des geringen Angebotes an Baugrundstücken für den Wohnungsbau im Stadtteil kommt vorrangig die Entwicklung eines Wohngebietes in Betracht.

Die Stadt Hannover verfolgt seit Jahren das Ziel, Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten. So haben u. a. die offensichtlich erfolgreichen Anstrengungen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität dazu geführt, dass die Anzahl der in der Stadt lebenden Einwohnerinnen und Einwohner seit einigen Jahren zugenommen hat. Auf Grund der sich weiter abzeichnenden Bevölkerungszunahme und Wohnungsmarktentwicklung ist nach heutigem Kenntnisstand für das nächste Jahrzehnt von einem Wohnungsneubaubedarf auszugehen. Auch für Wohnraum im Stadtbezirk Herrenhausen - Stöcken existiert eine hohe Nachfrage. Daher soll der Wohnungsneubaubedarf insbesondere auch über eine Mobilisierung von brachfallenden Flächen im Rahmen der Innenentwicklung gedeckt werden. Der vorliegende Standort ist in diesem Sinne derzeit die einzig mögliche Entwicklungsfläche im Stadtbezirk.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll somit ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs nach zusätzlichem Wohnraum geleistet und für das Gelände eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeigeführt werden.

Geplant ist eine Mischung zu gleichen Teilen aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbebauung. Entsprechend sollen ca. 30 Wohneinheiten in Geschossbauten und ca. 30 Einheiten in Hausgruppen / Reihenhäusern sowie Einzelhäusern errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 640. Dieser sieht im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet in III-geschossiger Bauweise vor. Die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche umfasst jedoch lediglich das vorhandene Schulgebäude sowie einen Teil der zur Straße Händelriede hin gelegenen Freiflächen. Diese Festsetzung steht einer städtebaulich sinnvollen und wirtschaftlich tragfähigen Nachnutzung des gesamten Grundstücks entgegen. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

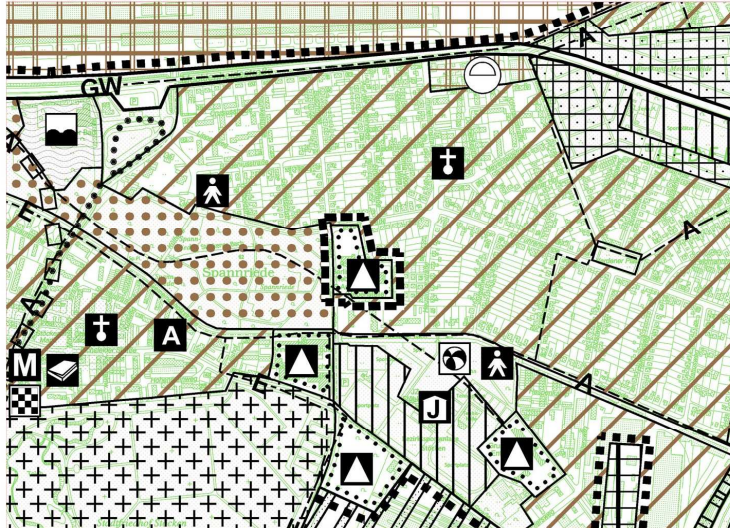
Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Bebauungsplangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Die westlich angrenzende Fläche ist als Waldfläche, die übrigen angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche darge-

stellt. Im südlichen Anschluss befindet sich die Gemeinbedarfsfläche für die IGS Stöcken, eine allgemeine Grünfläche sowie eine Sportfläche.

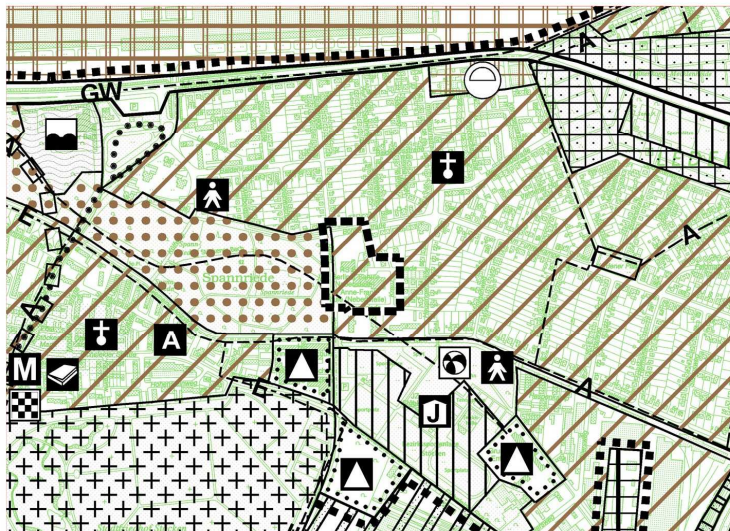
Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf jedoch nicht beeinträchtigt werden und der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes im vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt wird, wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Entsprechend der zukünftigen Nutzung ist geplant, die Darstellung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Plangebietes in Wohnbaufläche zu ändern und somit entsprechend anzupassen. Dies wird aus der nachfolgenden Darstellung deutlich.

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Legende

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE	
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE	
GEWERBEGEBIET	
INDUSTRIEGEBIET	
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	

GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE	
WALDFLÄCHE	
KLEINGARTENFLÄCHE	
SPORTFLÄCHE	
FREIBAD	
FRIEDHOF	

VERKEHRSLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSTRASSE	
FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN	
STADTBAHN	
U - BAHN	

MIT HALTEPUNKT
MIT TUNNELSTATION

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

IMMISSIONSSCHUTZ	
------------------	--

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

SCHULE-ALLGEMEINBILDEND	
-------------------------	--

SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE	
JUGENDHEIM	
ALTENEINRICHTUNG	

KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM	
FREIZEITHEIM	
STÄDTISCHE BÜCHEREI	
HALLENBAD	
SPIELPARK	

SONSTIGE EINRICHTUNGEN

BEREICH MIT MARKTFUNKTION	
WOCHENMARKT	

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

STÄDTISCHER WERKHOF	
LEITUNGEN :	
ELEKTRIZITÄT	
GAS	
WASSER	
ABWASSER	

BEREICH DER ANPASSUNG



Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung (Entwicklung der Fläche eines bisherigen, nicht mehr benötigten Schulstandortes zu einem Wohnstandort).

Dieses Verfahren darf für einen Bebauungsplan u.a. nur durchgeführt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m².

Im vorliegenden Fall ergibt sich bei einer Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes von ca. 1,7 ha eine zulässige Grundfläche von ca. 5.000 m². Dies liegt deutlich unter der zulässigen Grenze von 20.000 m². Die anderen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 BauGB liegen ebenfalls vor. Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe in der Bekanntgabe zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Städtebauliche Ziele

2.1 Wohnbauflächeninitiative

Die Landeshauptstadt Hannover hatte in den zurückliegenden Jahren eine Einwohnerabwanderung in das Umland zu verzeichnen. Für die stadtentwicklungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt ist insbesondere ein Wanderungsverlust in der Altersgruppe der 30- bis 49-jährigen von besonderer Bedeutung. Diese Altersgruppe ist im Allgemeinen ökonomisch besonders leistungsfähig sowie sozial und kulturell besonders aktiv, z.B. in Vereinen, Parteien, Kirchen und damit gesellschaftlich stabilisierend. Eine der Ursachen für die Abwanderung lag in dem nicht ausreichenden Angebot an Baugrundstücken, insbesondere auf dem bedeutsamen Sektor des Einfamilienhausbaus.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in der Sitzung vom 13.06.2013 das Wohnkonzept 2025 als Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Hannover in den nächsten Jahren beschlossen (Drucksache Nr. 0840/2013). Es umfasst vier Aktionsfelder, die neben der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, einem kommunalen Wohnungsbauförderprogramm und der Fortführung des konstruktiven Dialogs mit der Wohnungswirtschaft über Maßnahmen im Bestand und über Neuinvestitionen den Wohnungsneubau, insbesondere durch die Schaffung neuer Planungsrechte, zum Ziel haben. Dabei spielen die demographischen Entwicklungen und die sich wandelnden Wohnansprüche der unterschiedlichen Nachfragegruppen eine wesentliche Rolle. Bereits heute sind deshalb auf dem Wohnungsmarkt Anspannungstendenzen bei kleinen und auch bei großen Wohnungen erkennbar. Diese Marktsegmente verengen sich zunehmend, insbesondere in den preiswerten Anteilen. Ohne eine deutliche Intensivierung des Wohnungsneubaus wird die erhöhte Nachfrage zukünftig nicht befriedigt werden können.

Das Wohnkonzept 2025 fußt auf den Erkenntnissen, die mit einem dazu von der Landeshauptstadt Hannover in Auftrag gegebenen Gutachten gewonnen wurden (GEWOS GmbH, Hamburg, März 2013). Als Basisdaten dienten die Ergebnisse der aktuellen Bevölkerungsprognose (Region Hannover und Landeshauptstadt Hannover, Schriften zur Stadtentwicklung, Heft 112). Diese zeigen, dass die Einwohnerzahl Hannovers in den Jahren zwischen 2005 und 2012 um insgesamt ca. 12.000 Personen zugenommen hat, was u.a. auf die offensichtlich erfolgreichen Anstrengungen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt zurückzuführen ist. Allein im Jahr 2012 erreichte der Zuwachs ca. 4.100 Personen.

Auch 2011 war der Zuwachs mit ca. 3.100 Personen schon deutlich überdurchschnittlich. Ein Beitrag dazu wurde auch mit der Erweiterung des Wohnraumangebotes geleistet. Prognostiziert wird eine weitere Bevölkerungszunahme um 2,3 % bis 2025 gegenüber 2012.

Auch künftig besteht daher der stadtpolitische Anspruch, neben der gemäß Wohnkonzept weiterhin zu verfolgenden Wohnraumerhaltung, Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien, durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben. Wichtig ist in diesem Sinne auch das zusätzliche Angebot an Einfamilienhausgrundstücken, dem Nachfrageinteresse entsprechend, räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten im Stadtgebiet zu verteilen. Die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Angebotes an Baugrundstücken entspricht zudem der regionalplanerischen Aufgabe der Landeshauptstadt Hannover als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Wohnen“.

Das angestrebte Planungsziel entspricht dem Kenntnisstand zur Bedarfslage für zusätzliche Wohnbauflächen im nächsten Jahrzehnt. Im Stadtbezirk Herrenhausen - Stöcken sind bisher nur wenige Möglichkeiten für eine demzufolge notwendige Entwicklung gegeben. Erfahrungsgemäß werden aber in erster Linie Baugrundstücke im räumlichen Umfeld des bisherigen Wohnstandortes nachgefragt. Ein Minderangebot fördert die Abwanderung in das anschließende Umland. Städtebauliches Ziel ist es deshalb, mit zusätzlichen Angeboten einer derartigen, für Hannover nachteiligen Entwicklung entgegenzuwirken.

Vorrangig im Sinne einer nachhaltigen, umweltgerechten Siedlungsentwicklung ist das Ziel der Aktivierung von Potentialen im bereits besiedelten Raum zu verfolgen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Flächen, die durch Nutzungsumwandlung der Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden können oder die als Arrondierungen bereits bestehender Wohngebiete aufzufassen sind. Mit der geplanten Wohnbebauung auf der nicht mehr als Schulgrundstück benötigten Fläche wird u.a. dem Ziel aus § 1 Abs. 6 Nr. 4 des BauGB Rechnung getragen, wonach in der Bauleitplanung auch die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile zu berücksichtigen ist. Mit der Umnutzung im Siedlungsbestand wird dazu beigetragen, die zusätzliche Inanspruchnahme un bebauter Flächen außerhalb des Siedlungsraumes abzumildern (Prinzip: Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Es kann ein zu den bestehenden Wohngebieten in Ledeburg ergänzendes Angebot an Baugrundstücken an einem Standort geschaffen werden, der sich vor allem durch die Arrondierung der vorhandenen Wohngebiete sowie seine attraktive und naturräumlich reizvolle Lage an der Spannriede auszeichnet und ein stadtteilbezogenes Entwicklungspotential aufweist. In Anbetracht der dringend erforderlichen Deckung des Wohnraumbedarfs ist diese Fläche eine für diese Nutzung noch verfügbare Verdichtungsreserve.

2.2 Städtebauliche Situation

Das Grundstück der ehemaligen Grundschule Kreuzriede schließt im Norden, Süden und Osten an die vorhandene Wohnbebauung des Stadtteils Ledeburg an. Im Norden entlang der Borglingstraße und im Osten entlang der Straße Kreuzriede befindet sich Einfamilien- und Doppelhausbebauung, die den Stadtteil Ledeburg prägt. Im Süden schließt V- bis IX-geschossiger Geschosswohnungsbau an, der den Siedlungsbereich gegenüber der südlich gelegenen Bezirkssportanlage und einer öffentlichen Grünfläche einschließlich Spielplatz abgrenzt. Westlich des Plangebietes liegt der Erholungswald Spannriede. Er ist lediglich durch die Straße Buschriede vom Plangebiet getrennt.

In der südlichen Hälfte des Plangebietes befinden sich die noch vorhandenen Schulgebäude. Nördlich davon erstreckt sich bis zur Borglingstraße eine zusammenhängende Rasenfläche. Das Grundstück ist fast geschlossen von teils großkronigen Gehölzen eingefasst. Hervorzuheben ist ein alter Eichenbestand an der Straße Buschriede, der den optischen Über-

gang zum angrenzenden Wald bildet. Der umgebende Baumbestand ist zum Teil sehr dominant und verleiht dem Standort eine besondere Qualität.

Das Grundstück ist bis auf den nordöstlichen Bereich über die Borglingstraße, die Buschriede, die Hänselriede und die Kreuzriede umgeben von öffentlichen Verkehrsflächen. Die Kreuzriede führt mit ihrer Wendeanlage unmittelbar an die Ostseite des Plangebietes.

Eine Fernwärmeleitung sowie eine Kühlleitung, die das Grundstück in etwa parallel zur Straße Buschriede überqueren, müssen erhalten bleiben und bei der geplanten Bebauung des Grundstücks entsprechend berücksichtigt werden.

2.3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept zur Bebauung des ehemaligen Schulgrundstücks sieht den weitestgehenden Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes vor. Dies betrifft im Wesentlichen den Baumbestand im westlichen und nördlichen Grundstücksbereich sowie zwei zu erhaltende Bäume im Bereich der Wendeanlage der Kreuzriede. Weiterhin ist für die geplante Bebauung ein Abstand von 35 m zum vorhandenen Waldgebiet der Spannriede aufgrund der Lage in Hauptwindrichtung auf der Westseite der Buschriede und der Höhe der Bäume einzuhalten.

Das Konzept sieht weiterhin eine bauliche Verdichtung für ca. 60 Wohneinheiten auf dem ehemaligen Schulgrundstück vor, wobei sich an der vorhandenen Bebauungsstruktur in der Umgebung des Plangebiets orientiert wird. Die vorhandene Einfamilienhausbebauung südöstlich des Plangebietes an der Kreuzriede soll nach Westen hin fortgeführt werden. Weiterhin soll der südlich der Hänselriede gelegenen IX-geschossigen Bebauung durch eine Reihenhausbebauung ein adäquates „Gegenüber“ gegeben werden. Im nördlichen Bereich des Plangebietes soll die vorhandene III-geschossige Zeilenbebauung nördlich der Kreuzriede nach Westen ergänzt werden. Insgesamt ist eine gleichwertige Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbebauung (freistehende Einfamilienhäuser sowie Reihenhäuser) mit jeweils ca. 30 Wohneinheiten geplant.

Die Erschließung soll über eine Verbindung von der Wendeanlage der Kreuzriede zur Hänselriede sowie über eine Spange von der Buschriede zur Hänselriede geführt werden. Eine Rad- und Fußwegverbindung stellt die Verbindung zwischen der Wendeanlage der Kreuzriede und der geplanten Verkehrsspange her.

2.4 Festsetzungen

2.4.1 Bauland

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der oben beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung werden im Plangebiet allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Damit werden Wohnungsangebote für verschiedene Zielgruppen geschaffen und dem zunehmenden Bedarf nach urbanem Wohnraum mit entsprechenden Wohnungsgrößen in gut erschlossener Lage und entsprechender Infrastruktur kann Rechnung getragen werden.

Mit den geplanten ca. 30 Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau sowie ca. 30 WE in Form von Reihen- oder Einfamilienhäusern kann ein Wohnquartier entwickelt werden, welches Ledeburg als Wohnstandort nachhaltig stärkt und das Wohnangebot der Landeshauptstadt deutlich ergänzt.

Mit dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind vorwiegend Wohnnutzungen zulässig. Zulässig sind weiterhin das Wohnen ergänzende, jedoch nicht beeinträchtigende Nutzungsarten. Hierzu gehören die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe (z.B. Friseure, Bäcker, Fleischer, Schneider) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Weiterhin sind im Plangebiet Räume für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende zulässig, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Hierdurch besteht die Möglichkeit eine gewisse Infrastruktur zu schaffen, die nicht nur die Versorgung des Gebietes mit Dienstleistungen, sondern zugleich auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit umfasst und damit auch ein Zusammenwachsen der Nachbarschaft fördert. Eine Mischung von Wohnen und anderen verträglichen Nutzungen führt zudem zu einer Belebung und Stärkung des Quartiers.

Zur Vermeidung von Nachteilen für das zukünftige Wohnquartier, insbesondere im Hinblick auf Immissionen, die z. B. durch Verkehr verursacht werden, werden die in § 4 Abs. 3 Nr. 1., 4. und 5. BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Im **südöstlichen allgemeinen Wohngebiet** wird zur Ergänzung der östlich angrenzenden Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern eine maximal II-geschossige Einzelhausbebauung festgesetzt. Mit maximal II Geschossen liegt die geplante Bebauung hier etwas über der vorhandenen Bebauung östlich der Kreuzriede. Die II-Geschossigkeit ermöglicht jedoch ein größeres Gebäudevolumen und damit eine besserer Ausnutzbarkeit des Grundstücks. Zudem ist die energetische Bilanz bei II-geschossigen Gebäuden besser als bei I-geschossigen Gebäuden und die Erreichbarkeit des Passivhausstandards ist eher möglich.

Mit 10 m wird ein Höchstmaß (Oberkante) der baulichen Anlage über der Straßenanschlusshöhe festgesetzt. Damit wird eine relativ einheitliche maximale Höhe der Gebäude erzielt und der I-geschossigen Einfamilienhausbebauung östlich der Kreuzriede wird angemessen gegenüber getreten.

Auch bei der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen in Bezug auf eine Hauptrichtung wird Bezug genommen auf das benachbarte Baugebiet und die dort vorhandene Firstrichtung in West-Ost-Richtung für die Neubebauung aufgegriffen. Bei geneigten Dachflächen erfolgt damit eine Südausrichtung, welche eine Solarnutzung gut ermöglicht.

Als weitere Höhenfestlegung wird die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit bis zu maximal 0,5 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenanschlusshöhe bzw. über der nächsten Bürgersteiganschlusshöhe, soweit ein Bürgersteig vorhanden ist. Damit soll auch in dieser Hinsicht eine einheitliche Gebäudeerscheinung erzielt werden und auf den relativ kleinen Grundstücken das Bild überhöhter Terrassen vermieden werden.

Mit den festgesetzten Höhenbegrenzungen wird die Ausnutzbarkeit der geplanten Gebäude auf die Strukturen des gegenüber liegenden Quartiers (freistehende Einfamilienhäuser, I-geschossig, tlw. ausgebautes Dachgeschoss) begrenzt. Weiterhin sind für die geplanten Wohngebäude jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig. Auch dies trägt zu einer Begrenzung der Ausnutzbarkeit der Gebäude bei, so dass insgesamt die kleinteiligen Strukturen des vorhandenen Baugebietes östlich der Kreuzriede gewahrt werden.

Die städtischen Grundstücke in diesem Bereich sollen einzeln vergeben werden. Durch die getroffenen Festsetzungen für die Gebäudehöhe, die Stellung der baulichen Anlagen, die

Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens sowie die Bestimmungen der Örtlichen Bauvorschrift (s. unten) wird weiterhin ein gestalterischer Rahmen vorgegeben, der ein einheitliches Bild für das neue Baugebiet sichern soll.

Die Grundflächenzahl (GRZ), die den Grad der Versiegelung angibt, wird in diesem östlichen Teil des neuen Wohnquartiers mit 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt. Sie liegen damit innerhalb der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,4, GFZ 1,2).

In den **südwestlichen allgemeinen Wohngebieten** sollen Hausgruppen errichtet werden. Die geplante westliche Reihenhauszeile ist in Verlängerung des IX-geschossigen Gebäudes südlich der Hänselfriede angeordnet. Zusammen mit der östlich geplanten Reihenhauszeile entsteht damit ein bauliches Gegenüber zu den dortigen hohen Geschosswohnungsbauten. Die Hausgruppen werden in der offenen Bauweise errichtet, in der Gebäudelängen von höchstens 50 m zulässig sind. Dadurch ist gewährleistet, dass pro Zeile mindestens zwei Baukörper errichtet und die geplanten Reihenhauszeilen dadurch gegliedert werden. Für die geplanten Hauszeilen bzw. Reihenhäuser werden maximal II Vollgeschosse festgesetzt und damit der Anschluss an die östlich geplante Einzelhausbebauung gefunden.

Die GRZ wird ebenfalls mit 0,4, die GFZ aufgrund der kleinen Grundstückszuschnitte mit 1,0 festgesetzt.

Die Grundstücke der geplanten Reihenhausbebauung sollen durch die Landeshauptstadt Hannover an Bauträger über ein Ausschreibungsverfahren vergeben werden. Dadurch ist eine hohe gestalterische Qualität und Einheitlichkeit dieses Bauabschnittes gewährleistet. Weitere Festsetzungen sind daher in dieser Hinsicht nicht erforderlich. Die gestalterische Einbindung dieser geplanten Reihenhausbebauung in das gesamte Baugebiet erfolgt durch die Vorschriften der Örtlichen Bauvorschrift, welche Regelungen zur Einfriedung vorgibt.

Das **nördliche allgemeine Wohngebiet** ist für Geschosswohnungsbau vorgesehen. Dieser orientiert sich hinsichtlich Kubatur und Gebäudeausrichtung an dem östlich vorhandenen Gebäudebestand des dort nördlich der Kreuzriede gelegenen Geschosswohnungsbaus. Es sind maximal III Vollgeschosse zulässig. Dies orientiert sich an der beschriebenen Bebauung, die ebenfalls III-geschossig ist. Auch die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen von 10,0 m bzw. 15,5 m orientieren sich an diesen Mehrfamilienhäusern, welche Satteldächer mit einer Traufhöhe von ca. 9,5 m und einer Firsthöhe von ca. 14,5 m aufweisen.

Diesem nördlich gelegenen Baufeld an der Borglingstraße steht auf der nördlichen Straßenseite eine I-geschossige Einfamilienhausbebauung mit Satteldächern und einer Firsthöhe von ca. 10 m – 11 m gegenüber. Die mit maximal 10,0 m festgesetzte Traufhöhe entspricht in etwa der gegenüberliegenden Firsthöhe der I-geschossigen Bebauung. Räumlich wirksam ist in dieser Straße allerdings der insbesondere auf dem ehemaligen Schulgrundstück vorhandene Baumbestand, welcher in diesem Bereich erhalten bleibt und durch eine entsprechende Festsetzung gesichert ist. Dieser ist mindestens so hoch, in Teilbereichen höher als die gegenüberliegende Einfamilienhausbebauung. Damit wird ein angemessener Übergang von der geplanten III-geschossigen Bebauung zur nördlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung gebildet.

Die GRZ wird in diesem nördlichen allgemeinen Wohngebiet aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksgröße mit 0,3, die GFZ mit 0,8 festgesetzt. Damit werden die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Grenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ebenfalls eingehalten.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung in den geplanten allgemeinen Wohngebieten orientiert sich damit insgesamt an dem Maß der baulichen Nutzung, welches in der Umgebung des neuen Quartiers bereits vorhanden ist.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, die auch für das vorhandene Wohngebiet in der Umgebung prägend ist und was den durchgrünten Charakter des Grundstücks sichert. In den südwestlichen allgemeinen Wohngebieten sind Hausgruppen zulässig, im südöstlichen allgemeinen Wohngebiet nur Einzelhäuser.

Die überbaubaren Flächen weisen bis auf das nördliche Baufeld eine einheitlich Tiefe von 15 m auf und sind im Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen platziert. Lediglich die östlich geplante Reihenhausezeile hält einen Abstand von 7 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, um hier die Anordnung von Carports auf den jeweiligen Flächen vor den einzelnen Grundstücken zu ermöglichen. Die überbaubaren Flächen werden von Baugrenzen begrenzt. Damit wird das städtebauliche Konzept einerseits eindeutig umgesetzt, andererseits bietet dies einen gewissen Spielraum für die individuelle Gebäudeanordnung.

Das nördlichste Baufenster springt aus der Bauflucht der Bebauung an der Borglingstraße nach Süden zurück, um dem vorhandenen Baumbestand, der prägend für das Grundstück ist und erhalten bleiben soll, Rechnung zu tragen. Dieses Baufeld weist eine Tiefe von 18 m auf. Dadurch werden hier auch Nutzungen (wie z.B. eine Kindertagesstätte) ermöglicht, die u.U. eine größere Gebäudetiefe benötigen.

Die festgesetzten überbaubaren Flächen halten den erforderlichen Abstandes von 35 m zum Wald ein (s. Abschnitt 3.3.Wald). Ferner wird, insbesondere im nördlichen allgemeinen Wohngebiet der vorhandene Baumbestand durch das Freihalten der Wurzel- und Kronenbereiche von Bebauung geschützt. Mit der Orientierung der Baufelder wird hier die Gebäudeausrichtung der vorhandenen benachbarten Bebauung aufgegriffen und mit der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen untermauert.

Die gemäß baurechtlicher Vorschriften (§ 47 NBauO) notwendigen Einstellplätze sind auf den Baugrundstücken oder in deren Nähe auf einem anderen Grundstück zu realisieren. Die Anordnung der notwendigen Einstellplätze ist auf den kleinen Grundstücken der geplanten Einfamilienhausbebauung (Hausgruppen sowie Einzelhäuser) geregelt. Dazu wird nördlich der westlich geplanten Reihenhausezeile eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Hier sind auch Carports zulässig. Gemäß der Textlichen Festsetzungen sind die erforderlichen Einstellplätze für die westliche Reihenhausezeile im Bereich der Vorgärten als Carports zulässig. Da zusätzlich die Vergabe dieser Flächen über ein Ausschreibungsverfahren an Bauträger erfolgen wird, ist damit ein geordnetes städtebauliches Bild gewährleistet. Weitere Einstellplätze sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bei der Einzelhausbebauung sind die erforderlichen Einstellplätze als offene Stellplätze, Garagen oder Carport innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Die Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sollen als Vorgartenflächen in Erscheinung treten.

Im nördlichen allgemeinen Wohngebiet für den Geschosswohnungsbau stehen ausreichend Flächen auch für die ebenerdige Anordnung der Einstellplätze auf den nicht überbaubaren Flächen zur Verfügung, so dass auf eine Festsetzung hierzu verzichtet wird. Der Bau von Tiefgaragen ist ebenfalls möglich.

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

Örtliche Bauvorschrift

Das ehemalige Schulgrundstück ist derzeit fast vollständig von Bäumen und Sträuchern eingefasst, so dass das Grundstück einen besonderen eingegrüntem Charakter aufweist. Der vorhandene Bewuchs kann jedoch aufgrund der vorgesehenen neuen Baurechte nicht überall erhalten bleiben. Der Bewuchs entfällt insbesondere an der südlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze sowie auch im inneren Bereich des Grundstücks. Der Charakter des eingegrüntem Grundstücks soll dennoch erhalten bleiben. Es wird daher eine Festsetzung getroffen, die in den südlichen allgemeinen Wohngebieten entlang der Straße Hänselriede vorsieht, dass Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder als durchsichtige Metallzäune in Verbindung mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen, jeweils in einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig sind. Damit sind die Hecken zum öffentlichen Raum hin wirksam und bilden den südlichen Abschluss des geplanten Wohnquartiers. Der nahezu komplett begrünte Rahmen des Grundstücks, der derzeit prägend wirkt, und auch die begrünte Achse, die derzeit entlang der Straße Hänselriede zum Wald führt, können dadurch erhalten bleiben.

2.4.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die umgebenden Straßen Borglingstraße, Buschriede, Hänselriede und Kreuzriede. Über die Buschriede ist die Mecklenheidestraße zu erreichen, die zum Westschnellweg / Am Leineufer führt. Hierüber ist der Anschluss an die hannoverschen Schnellwege sowie das Fernstraßennetz (Bundesautobahnen A2 und A7) zu erreichen.

Die vorhandene Erschließung reicht für die innere Erschließung des Plangebietes allerdings nicht aus. Es sind daher neue Verkehrsflächen notwendig, die die Erschließung des geplanten Wohnquartiers sicherstellen. Vorgesehen ist eine neue Verkehrsfläche, die die vorhandene Wendeanlage der Kreuzriede mit der südlich gelegenen Hänselriede verbindet. Sie erschließt die östlich geplanten freistehenden Einfamilienhäuser sowie die gegenüberliegende östliche Reihenhauserzeile. Diese Verkehrsfläche weist eine Breite von 8,5 m auf. Damit können ausreichend Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum für Besucher u.a. zur Verfügung gestellt werden sowie Baumpflanzungen im öffentlichen Raum durchgeführt werden.

Weiterhin ist im südwestlichen Bereich des Plangebietes eine rechtwinklige Verbindung mit einer Breite von 5,5 m zwischen der Buschriede und der Hänselriede geplant. Diese erschließt das südliche Baufeld der geplanten Mehrfamilienhausbebauung sowie die geplante westliche Reihenhauserzeile. Ein geplanter Rad- und Fußweg stellt die Verbindung von dieser Verkehrsfläche zur Wendeanlage der Kreuzriede her. Der daran nördlich angrenzende Bereich, der von einem umfangreichen Bestand an erhaltenswerten und unbedingt erhaltenswerten Bäumen (Hainbuchen, Stieleichen, Spitzahorn) bestanden ist, wird als Verkehrsgrün ebenfalls in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen. Mit den geplanten Verkehrsflächen wird damit eine Durchlässigkeit zur Querung des geplanten Wohnquartiers in Richtung Spannriede hergestellt.

Das Plangebiet ist über das Stadtbahn- und Busliniennetz zu erreichen. Die nächste Stadtbahnhaltestelle befindet sich in ca. 800 m Entfernung an der Hogrefestraße an der Station „Stöcken“ (Linie 5). Die nächstgelegene Bushaltestelle „Heusingerstraße“ (Linien 135 und 136) befindet sich in ca. 100 m – 200 m Entfernung.

2.4.3 Versorgung und Entsorgung

Das Plangebiet wird im westlichen Bereich von Nord nach Süd von einer Fernwärmeleitung durchquert, die bestehen bleiben muss. Sie umfasst einen Fernwärmeschacht im Bereich der geplanten Verkehrsfläche, die auf die Buschriede trifft. Parallel zur Fernwärmeleitung verläuft eine Kühlwasserleitung, die ebenfalls erhalten bleiben muss. Diese Leitungen müssen besonders geschützt werden. Der Bereich der Leitungen sowie des Fernwärmeschachtes wird daher mit einem Schutzstreifen versehen. Dieser Schutzstreifen mit einem beidseitigen Abstand von 3 m zu den Leitungen wird im Bebauungsplan als Hinweis eingetragen. Der Schutzstreifenbereich muss von Bebauungen und sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.

Ein Anschluss der geplanten Bebauung an das Fernwärmenetz wäre aus technischer Sicht grundsätzlich möglich. Daher wird angestrebt, das geplante Baugebiet überwiegend mit Fernwärme zu versorgen.

Im Plangebiet verlaufen weiterhin Fernmeldeleitungen der enercity Netzgesellschaft. Der Schutzbereich muss eingehalten werden. Sollten im Schutzbereich eine Überbauung oder Baumpflanzungen stattfinden, sind weitere Abstimmungen erforderlich.

Für die Versorgung des geplanten Wohngebietes ist weiterhin ein Netz für die Energieversorgung aufzubauen. Diesbezüglich muss im Rahmen der Erschließungsplanung eine frühzeitige Abstimmung erfolgen.

Für die Planstraße und zur Erschließung der geplanten Grundstücke ist ferner der Bau von Schmutz- und Regenwasserkanälen erforderlich. Auch um die Ableitungen so gering wie möglich zu halten, ist eine Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken, auf denen ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, vorgesehen. Dies betrifft das nördliche sowie das östliche allgemeine Wohngebiet. Sollte eine Versickerung dennoch nicht möglich sein, gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet, für Grundstücke über 2000 m² Fläche, eine Abflussbeschränkung von 40 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasserkanalnetz einzuleiten. Die Ableitungen sind so gering wie möglich zu halten.

Im Bereich des Plangebietes sind weiterhin Einrichtungen des Fernmeldenetzes der Landeshauptstadt Hannover vorhanden. Im Zuge der künftigen Bebauung wird der Rückbau der fernmeldetechnischen Anlagen erforderlich sein.

Über das vorhandene Leitungswassernetz mit Nennweiten zwischen 100 mm und 150 mm ist die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt. Ggf. ist das vorhandene Hydrantennetz zu verdichten.

Hinsichtlich der Unterbringung von Abfall- und Wertstofftonnen der geplanten Gebäude sollte darauf geachtet werden, dass die Entfernung zwischen Behälterstandplatz und möglichem Haltepunkt des Leerungsfahrzeuges 15 m nicht überschreitet.

2.4.4 Öffentliche Grünfläche

Das Plangebiet ist geprägt durch einen umfangreichen Bestand an Bäumen und Sträuchern. Insbesondere der südwestliche Bereich des Plangebietes weist, vermutlich als Ausläufer der durch die Straße Buschriede getrennten Waldfläche der Spannriede wertvollen Baum- und Buschbestand auf. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Stieleichen, die unbedingt erhaltenswert sind, sowie erhaltenswerte Feldahorne und Hainbuchen. Dieser Bestand soll

durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Fläche weist weiterhin Geländemodellierungen auf, so dass sie insgesamt als Frei- und Aufenthaltsfläche interessant ist. Sie wirkt zudem als Abstandsfläche zwischen der geplanten Reihenhausbebauung und der Straße Buschriede. Sie wird entsprechend als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

2.4.5 Private und öffentliche Infrastruktur

Die zur Versorgung der Bevölkerung notwendigen öffentlichen Einrichtungen, wie z.B. Schulen (Schulzentrum / IGS Stöcken, Grundschule Entenfang, Wilhelm-Schade-Schule), Kindertagesstätten und Alteneinrichtungen sind im Stadtteil selbst bzw. in den angrenzenden Stadtteilen vorhanden. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen befinden sich im Kreuzungsbereich der Borglingstraße / Am Fuhrenkampe mit der Immelmanstraße / Heusingerstraße, entlang der Eichsfelder Straße sowie am Stöckener Markt. An der Hogrefestraße befinden sich zudem das Freizeithaus Stöcken sowie das Stöckener Bad.

Die Schaffung von 60 neuen Wohneinheiten im Plangebiet begründet zudem, rein rechnerisch, einen Kindertagesstättenbedarf in Höhe von ca. 5 Krippen- und ca. 10 Kindergartenplätzen. Aufgrund aktueller Erfahrungswerte ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Bedarf im Krippenbereich höher ist als der rechnerisch ermittelte. Derzeit befinden sich in der Umgebung des Bebauungsplanbereiches vier Kindertagesstätten in der Hogrefestraße, in der Baldeniusstraße, in der Eichsfelder Straße sowie im Entenfangweg. In Planung ist weiterhin eine Kindertagesstätte des VWN-Nutzfahrzeuge Werkes in Stöcken, die sowohl eine betriebsnahe, als auch eine öffentliche Kinderbetreuung anbietet. Im Stadtteil Ledeburg gibt es jedoch nach wie vor einen hohen Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen.

Die Landeshauptstadt Hannover ist angesichts des bestehenden Rechtsanspruches für Kindertagesstättenplätze und für die Betreuung der unter 3-jährigen fortlaufend mit dem Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten befasst, um den entsprechenden Versorgungsgrad zu erreichen. Weitere Standorte werden im Rahmen des städtischen Kindertagesstättenentwicklungskonzeptes, welches sich derzeit noch in Aufstellung befindet, festgelegt.

Öffentliche Kinderspielplätze

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes, in ca. 300 m Entfernung befindet sich südlich der Straße Gretelriede der nächstgelegene Spiel- und Bolzplatz (Größe ca. 5.500 m²). Angrenzend schließen unmittelbar umfangreiche Flächen der Bezirkssportanlage Stöcken an. Dort ist ferner das Jugendzentrum Stöcken angeordnet. Ein weiterer Spielplatz befindet sich in der Baldeniusstraße, ebenfalls in ca. 300 m Entfernung (Größe ca. 1.400 m²). Im Plangebiet selbst ist im südwestlichen Bereich die öffentliche Grünfläche vorhanden, ferner grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet die Waldfläche der Spannriede. Beide Flächen stehen ebenfalls zu Spiel- und Naherholungszwecken zur Verfügung. Insgesamt wird damit den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder ausreichend Rechnung getragen. Die Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

3. Umweltverträglichkeit

3.1 Lärmschutz

Die geplante Bebauung wird von den umliegenden Verkehrsflächen nicht relevant durch Schallimmissionen beeinträchtigt.

3.2 Naturschutz

Die Planfläche ist mit Schulgebäuden bestanden, die vorwiegend auf der südlichen Teilfläche angeordnet sind. Der nördliche Teil diente als Sportplatz. Die Planfläche ist zu großen Teilen unversiegelt und bis auf Teilbereiche der Straße Kreuzriede von einer Gebüschreihe bzw. Hecke umgeben. Im Südwesten der Planfläche befinden sich einige alte Bäume, die einen Übergang zum Stöckener Holz bilden. Auf dem zentralen Schulgelände befinden sich zudem prägende Einzelbäume.

Insbesondere im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Waldfläche der Spannriede ist von einer hohen Lebensraumbedeutung für Vögel und Fledermäuse auszugehen. Dementsprechend wurden 2006 Untersuchungen (s. Abschnitt 4.. Fachgutachten, Nr. [1]) durchgeführt, die im Jahr 2013 (s. Abschnitt 4.. Fachgutachten, Nr. [2]) aktualisiert wurden.

Sowohl 2006 als auch 2013 wurden 15 Vogelarten nachgewiesen. Mit Star und Haussperling befinden sich zwei Arten auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens. Hinsichtlich der Fledermausvorkommen wurde das Plangebiet 2006 von vier Arten als Jagdrevier genutzt. Eine Besiedlung der Gebäude durch Fledermäuse wurde nicht nachgewiesen, kann für die Zukunft aber nicht ausgeschlossen werden. Im Jahr 2013 wurden 3 Fledermausarten nachgewiesen, von denen zwei Arten im Plangebiet jagten.

Im aktuellen Gutachten heißt es dazu auszugsweise:

„4. Planungsrelevanz der Ergebnisse

Wie bereits [...] ausgeführt, bietet das UG (Anm.: Untersuchungsgebiet) nur einer geringen Zahl von Vogelarten die Grundlage zu einem Brutrevier. Da außer dem Haussperling, der sich auf der Vorwarnliste befindet, keine gefährdete Vogelart mit einem Revier das UG zur Brut nutzte, erreicht das UG nach dem „Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen“ (Wilms et al. 1997) nicht einmal lokale Bedeutung. Diese Aussage lässt sich treffen, auch wenn das geschilderte Verfahren eigentlich auf mehrjährigen Untersuchungen basiert. (Anm.: Unter den Gastvögeln befand sich nur der Star auf der Vorwarnliste des RL NDS).

Trotzdem wäre aus avifaunistischer Sicht der größtmögliche Erhalt der genannten Baum- und Gebüschbestände wünschenswert, um den vorhandenen Arten auch weiterhin Brut- und Ernährungsmöglichkeiten zu bieten. Entsprechend der genannten Fakten ergibt sich für einen möglichen Baubeginn die Vorgabe, Baumfäll- und Rodungsarbeiten in die „kalte Jahreszeit“ zu legen. Damit wäre ein Verlust an Vogelbruten ausgeschlossen.

Für die Fledermausarten Zwergfledermaus und Mückenfledermaus bietet das UG mit seinen Bäumen vor allem im Südwesten zum Stöckener Holz hin, soviel aufsteigende Insekten als Nahrung, dass die Arten dort jagten. Für beide Arten wäre folglich der Erhalt der Gehölzbestände im Südwesten des UG wünschenswert, um weiterhin im UG nach Nahrung jagen zu können.

5. Kurzer Vergleich mit den Ergebnissen von 2006

Im Jahre 2006 wurden im gleichen UG eine Bestandsaufnahme der Vogelarten und eine Fledermauserfassung durchgeführt (Denker 2006). Es wurden auch 2006 insgesamt 15 Vogelarten im UG festgestellt. Die beiden Arten der Vorwarnliste der RL NDS, Haussperling und Star, waren 2006 schon im UG zu finden. Bezüglich der anderen Arten gibt es einige Veränderungen im Artenspektrum. Arten, die 2006 gefunden wurden und 2013 fehlten, waren: Ringeltaube, Wacholderdrossel, Singdrossel,

Grauschnäpper, Blaumeise und Grünfink. Arten, die 2013 gefunden wurden und 2006 fehlten, waren: Buchfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Rabenkrähe und Mauersegler. Alle genannten Arten sind im Bereich der Stadt Hannover weit verbreitet. Die Fluktuation im Artenspektrum ist nicht ungewöhnlich, da nicht in jedem Jahr alle Reviere wieder besetzt werden, die in den Vorjahren besetzt waren. Bei den Fledermäusen gab es 2006 Überflüge vom Großen und vom Kleinen Abendsegler über das UG, ohne dass eine der Arten einen direkten Bezug zum UG hatte. Ebenso wurde seinerzeit der Überflug einer Breitflügelfledermaus über das UG registriert. Zwergfledermäuse nutzten auch 2006 schon die Bäume im Südwesten des UG zur Nahrungssuche, genauso wie sie es auch 2013 gemeinsam mit der 2006 nicht festgestellten Mückenfledermaus taten.“

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Aus Sicht der Landeshauptstadt Hannover können bei Ausführung der Planung folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eintreten:

Flora und Fauna:

- Verlust von strukturreichen Gehölzbeständen und von alten Einzelgehölzen
- Verlust wertvoller Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse
- Gefährdung und Beschädigung von wertvollen Vegetationsbeständen bei Abriss- und Neubauarbeiten
- Störung der Tierwelt während der Bauphase, auch in benachbarten Waldbereichen der Spannriede

Boden:

- Zusätzliche Bodenversiegelung und Freiflächenverlust
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung und Aufschütten von Bodenmassen

Grund- und Oberflächenwasser:

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des oberflächigen Wasserabflusses

Klima und Luft:

- Veränderung des Lokalklimas durch:
 - o Beeinträchtigung der Luftzirkulation
 - o Verminderung der Staubfilterung bei Verlust des Baumbestandes

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild:

- Verlust und Beeinträchtigung von wichtigen ortsbildprägenden und -gliedernden Gehölzbeständen

Eingriffsregelung

Aufgrund der bereits bestehenden Baurechte im Bebauungsplan Nr. 640 kommt die Eingriffsregelung nicht zum Tragen, da ein Eingriff in Natur und Landschaft bereits bisher zulässig war und die neuen Baurechte nicht über die bisherigen Baurechte hinausgehen. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollten Gehölzfällungen unbedingt zwischen Oktober und Februar erfolgen. Gebäudeabrisse sollten, sofern sie nach den notwendigen Baumfällungen stattfinden, mit geringst möglicher Lärm und Staubentwicklung und möglichst außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. April bis 15. Juli) durchgeführt werden.

Artenschutz und Baumschutz

Artenschutzrechtliche Bestimmungen sind zu beachten. Dies gilt insbesondere bei den Abriss- und Fällarbeiten im Plangebiet.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind ebenfalls weiter zu beachten. Über den Erhalt bzw. die Fällung von Gehölzen wird einvernehmlich in einem eigenständigen Verfahren entschieden.

Unabhängig davon, dass für den vorliegenden Bebauungsplan keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, ist jedoch das planerische Abwägungsgebot (§1 Abs. 7 BauGB) zu beachten. Auch um den umweltschützenden Belangen in der Abwägung gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gerecht zu werden, sieht der Bebauungsplan folgende Festsetzungen vor:

- Wesentlicher Erhalt des dominanten Baumbestandes durch
 - die Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im nördlichen Plangebiet,
 - die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes und
 - die Festsetzung zweier zu erhaltender Bäume im Bereich der Wendeanlage der Kreuzriede. Im Bereich der Kronen- und Wurzelbereiche dieser Bäume sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig wären, sowie Leitungsverlegungen, ausgeschlossen.
- Offene Stellplatzanlagen sind wasserdurchlässig herzustellen und durch ein Baumraster (für je 4 Stellplätze mindestens ein standortheimischer Baum) zu gliedern,
- Das Niederschlagswasser ist im nördlichen und im südöstlichen allgemeinen Wohngebiet zur Versickerung zu bringen.
- Entlang der Hänselfriede dürfen als Einfriedungen nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen (auch in Verbindung mit durchsichtigen Metallzäunen) verwendet werden.
- Das Plangebiet ist insbesondere durch die benachbarte Bebauung südlich der Hänselfriede auch von oben einsehbar. Um dem begrünten Charakter des Plangebietes auch bei einer neuen und verdichteten Bebauung aufrecht zu erhalten, ist für flach geneigte Dächer bis 20° eine Dachbegrünung vorgeschrieben.

Diese Festsetzungen tragen insgesamt zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse bei, Regenwasser wird gespeichert, es entstehen Standorte für zahlreiche Pflanzen und Tiere mit den zugehörigen Nahrungs-, Brut- und Ruheplätzen. Weiterhin führt dies zu einer Verbesserung des Erlebnis- und Erholungswertes für die Bewohner.

Auch Dachbegrünungen bilden einen kleinen, aber durchaus wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Umwelt: Die kleinklimatischen Verhältnisse werden verbessert (Verminderung der Luftstromgeschwindigkeiten und der Temperaturunterschiede im Dachbereich, Filterung von Schmutzpartikeln, Erhöhung der Verdunstung). Das Regenwasser kann gespeichert werden und es entstehen ebenfalls Standorte für Pflanzen und Tiere. Neben den ökologischen Vorteilen führt dies zu einem positiven Erlebnis- und Erholungswert für den Menschen.

3.3 Wald

Westlich des Plangebietes grenzt das Waldgebiet der Spannriede mit einem Baumbestand aus Eichen und Kiefern an. Die Spannriede ist als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ und als „Vorsorgegebiet für Erholung“ im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 festgelegt. Bei dem Waldrand entlang der westlich verlaufenden Straße `Buschriede` ist das raumordnerische Ziel D 3.3-04, Satz 1 zu beachten. Danach sind Waldränder und

ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion sowie ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Als Richtwert gilt ein Abstand von 100 m.

Nach der Waldfunktionenkarte hat die Spannriede eine besondere Bedeutung für den Klima-, Lärm- und Immissionsschutz sowie für die Erholung. Auch gemäß Forstlichem Rahmenplan wird dieser Wald für Erholungszwecke intensiv genutzt. Außerdem ist er als ein durch heranrückende Bebauung beeinträchtigter Waldrand dargestellt, der vor weiterer Bebauung geschützt werden soll. Der Baumbestand im Plangebiet selbst gehörte vermutlich vor dem Bau der Buschriede zur Spannriede, ist jedoch jetzt kein Wald mehr im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Ein Erhalt des dortigen Baumbestandes ist sinnvoll und auch überwiegend möglich (s. Abschnitt 3.2 Naturschutz).

Zwischen dem Wald der Spannriede und dem Plangebiet verläuft die Straße „Buschriede“. Aufgrund der o.a. Funktionen und der Vorbelastung muss der Abstand der künftigen Bebauung zum Waldrand jedoch größer sein als die Straßenbreite. Aus Gründen der Gefahrenabwehr (Lage der Bebauung in der Hauptwindrichtung, Höhe der vorhandenen Bäume) wird daher ein Abstand von 35 m zwischen der nächstgelegenen Baugrenze, die sich im nördlichen allgemeinen Wohngebiet befindet, und dem Wald vorgesehen.

3.4 Energieversorgung und Wärmeschutz

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Umsetzung des Klimaschutzaktionsprogramms 2008 – 2020 mit der Zielsetzung bis 2020 den CO₂-Ausstoß um 40 % zu senken (Basis 1990), im Dezember 2008 beschlossen. In den „Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ der Stadt Hannover (Drs. 1984/2009) wurden Details zur Umsetzung festgelegt. So werden Klimaschutzaspekte, u.a. auch im Rahmen der Bauleitplanung durch jeweilige Festlegungen berücksichtigt. Es soll erreicht werden, die zusätzlichen CO₂-Emissionen neuer Baugebiete möglichst gering zu halten.

Beratungen zu energieoptimierter Bauweise werden den Investoren und den Planern durch die Klimaschutzleitstelle der Landeshauptstadt Hannover angeboten und sind möglichst frühzeitig, noch im Planungsprozess durchzuführen. Kommunale Fördermittel von proKlima (energycity-Fond) stehen für die Passivhaus-Bauweise und eine entsprechende Qualitätssicherung zur Verfügung. Folgende Anforderungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Durch die Festsetzung von II- bis III-geschossigen Gebäude ist eine relativ kompakte Bauweise möglich, was zugleich für die Energieeffizienz von Vorteil ist.
- Die Nutzung der Solarenergie (sowohl thermische Solarenergie als auch Photovoltaikanlagen) ist aufgrund der Dächer als Flachdächer oder bei den Satteldächern durch die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen bei einer überwiegenden Hauptrichtung in Ost-West-Richtung möglich.
- Passivhauspräferenzvergabe in den Kaufverträgen / Beratungen
Mindestens jedoch Niedrigenergiehausstandard der Stadt Hannover entsprechend der in den ökologischen Standard definierten Zielen.

3.5 Altlasten

Nachdem im Jahr 2009 Bodenuntersuchungen auf dem ehemaligen Sportplatz im nördlichen Grundstücksteil hinsichtlich einer möglichen Kindertagesstätten-Errichtung stattfanden, wurde 2013 das gesamte Schulgrundstück durch das Ingenieurbüro M&P Geonova GmbH un-

tersucht (s. Abschnitt 4, Fachgutachten, [3]). Ziel dieser Untersuchung war es, festzustellen, ob gesunde Wohnverhältnisse möglich sind.

Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Bei den Bohrungen wurden flächenhaft künstliche Auffüllungen in Mächtigkeiten von 0,65 m bis 1,50 m, im Bereich des Erdhügels bis zu 2,70 m festgestellt. Die Auffüllungen bestehen aus Sand mit unterschiedlichen Anteilen an Ziegelbruch, Bauschutt, Betonbruch, Schlacke, Porzellan- und Glasscherben. Vermutlich handelt es sich um Trümmerschutt, der hier in der Nachkriegszeit aufgebracht wurde.

Die Auffüllungen sind mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in Konzentrationen belastet, die fast flächendeckend die Bodenwerte für die Bauleitplanung der Landeshauptstadt Hannover für eine Wohnnutzung überschreiten. Dies gilt sowohl für den Summenwert PAK als auch für den Einzelstoff Benzo(a)pyren. In einer Bohrung wurde sogar der Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Benzo(a)pyren (B(a)P) überschritten; eine Gefahr besteht jedoch aufgrund der aktuellen Versiegelung (Pflastersteine) nicht.

Im Bereich der Aschebahn der Weitsprunganlage wurden Handschürfe durchgeführt, um eventuell vorhandene, dioxinbelastete Kieselrot-Schlacken erkennen zu können. Die daraus erstellte Mischprobe ergab keine erhöhten Dioxin-/Furan-Gehalte. Der Verdacht auf Kieselrot hat sich somit nicht bestätigt.

In einigen Bereichen wurde zudem in ca. 2,00 m Tiefe bis zu 1,00 m mächtige Torfablagerungen erbohrt. Dies ist hinsichtlich der Gründungseigenschaften zu beachten.

Im Vorfeld der geplanten Wohnbebauung ist aus Vorsorgegründen eine flächendeckende Altlastensanierung erforderlich.

Ein Konzept zur Bodensanierung liegt inzwischen vor (s. Abschnitt 4. Fachgutachten, [4]). Danach führt die Landeshauptstadt Hannover nach dem Rückbau der ehemaligen Schulgebäude und vor der Vermarktung der Flächen eine Sanierung der schadstoffbelasteten Bodenauffüllung durch. Im Gutachten heißt es:

„Im Ergebnis der Orientierenden Untersuchung durch M&P Geonova [2] ist festzustellen, dass eine akute Gefährdung der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser vor dem Hintergrund der baulichen Gegebenheiten und der aktuellen Nutzung als Schule nicht gegeben ist. Gleichwohl werden die Bodenwerte Bauleitplanung Hannover aus dem Jahr 2013, die als Bewertungsmaßstab für den oberen Meter des Bodens in der Kornfraktion bis 2 mm gelten, in weiten Bereichen bei den Parametern PAK und B(a)P überschritten.

[...]

Für die geplante Nutzung als Wohngebiet ist das Grundstück damit im derzeitigen Zustand nicht geeignet. Aufgrund der Versiegelung der hochbelasteten Teilfläche mit Asphalt und Betonplatten, die eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Kontakt mit dem Boden oder eine Gefährdung des Grundwassers durch belastetes Sickerwasser verhindert, lag jedoch bislang kein Besorgnisgrund hinsichtlich einer Gefährdung der genannten Schutzgüter vor.

Nach Entfernen der Versiegelung ist jedoch in diesem Bereich neben einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit auch mit einer potentiellen Gefährdung des Grundwassers zu rechnen, wenngleich PAK eine eher geringe Wasserlöslichkeit aufweisen.

[...]

2.4 Sanierungsziele

2.4.1 Wirkungspfad Boden - Mensch

Als Sanierungsziel für den B-Plan 640 „Kreuzriede“ auf dem Wirkungspfad Boden - Mensch ist das Erreichen der Bodenwerte Bauleitplanung Hannover aus dem Jahr 2013 zu fordern [...]. Für die geplanten Nutzungen „Wohnbebauung“ sowie „Grün- und Parkanlagen“ sind die Bodenwerte bis zu einer Tiefe von einem Meter unter geplanter Geländeoberkante einzuhalten.

Da die Bodenwerte für Wohnbebauung in weiten Teilen des B-Plan-Gebiets überschritten sind [...], ist generell ein flächendeckender Aushub der bestehenden Auffüllung vorzunehmen.

[...]

2.4.2 Wirkungspfad Boden - Grundwasser

Das Entfernen vorhandener Versiegelungen ermöglicht die Durchsickerung des belasteten Auffüllungshorizonts unter den zukünftigen Freiflächen. Aber auch hohe Grundwasserstände, die bis in den Auffüllungshorizont hineinreichen, können die Qualität des Grundwassers durch die flächendeckend vorhandene Auffüllung beeinträchtigen.

Dies gilt nach dem Entfernen der Auffüllung [...] jedoch nur noch für die im Untergrund verbliebenen Reste auf den Teilflächen westlich der Schulgebäude. Die öffentliche Grünfläche war ohnehin nicht versiegelt und hat sich aufgrund der Nachuntersuchungen auch hinsichtlich des Parameters Blei als unkritisch herausgestellt.“

Im Sanierungskonzept sind weiterhin die durchzuführenden Maßnahmen mit dem Ablauf der Sanierung, insbesondere dem Bauablauf, dem Entfernen der Oberflächenbefestigungen, den Erdarbeiten und der Entsorgung sowie der Wiederverfüllung beschrieben. Weiterhin werden Aussagen zum Zeitplan sowie zu den Kosten getroffen. Zu diesen Themenbereichen wird eine eigenständige Drucksache, die auch das geplante Vorgehen mit den Abbrucharbeiten und den Baumfällungen umfasst, parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren in das Beschlussverfahren gegeben.

Nach Abschluss der Bodensanierung (voraussichtlich im April 2015) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die geplanten allgemeinen Wohngebiete sichergestellt.

3.6 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die zur Verfügung stehenden Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg keine Bombardierung des Plangebietes auf. Gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel bestehen daher keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Landeshauptstadt Hannover oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

3.7. Gewässerschutz

Oberflächengewässer

Südwestlich des Plangebietes verläuft ein verrohrter Abschnitt des Stöckener Baches. Bei diesem handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG). Die wasserrechtlichen Vorschriften gelten auch für den verrohrten

Gewässerabschnitt. Für den Übergangsbereich vom verrohrten Gewässerabschnitt in die offene Wasserführung bestehen verschiedene Wasserrechte (Einleitung, Anlage am Gewässer, Gewässerausbau).

Grundwasser

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme für die Durchführung eines Verfahrens nach §§ 8,9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.

Niederschlagswasserversickerung

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist aufgrund des Grundwasserflurabstandes und der Bodenwerte sowie nach Durchführung der Bodensanierung möglich. Der Abstand der Versickerungsanlagen von unterkellerten Gebäuden sollte bei den vorhandenen Durchlässigkeitsbeiwerten von $K_f < 10^{-4}$ m/s mindestens 6 Meter betragen. Ferner sollten Regenwasserversickerungsanlagen auf einzelnen Grundstücken Vorrang vor Gemeinschaftsanlagen haben.

Im nördlichen sowie südöstlichen allgemeinen Wohngebiet wird daher eine Niederschlagswasserversickerung festgesetzt. Dort ist das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) insbesondere die Versagungsgründe gemäß § 8 NWG bleiben hiervon unberührt. In den südwestlichen allgemeinen Wohngebieten, die für Hausgruppen bzw. Reihenhäuser vorgesehen sind, ist aufgrund der damit verbundenen kleinen Grundstücke keine Niederschlagswasserversickerung festgesetzt, da hier keine ausreichenden Flächen auf den Grundstücken zur Verfügung stehen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Baubeginn für die Durchführung eines Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen. Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das von Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt. In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138, „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. – Januar 2002) durchzuführen.

4. Fachgutachten

- [1] Erfassung der Avifauna sowie des Fledermausvorkommens auf dem Schulgelände der „Grundschule Kreuzriede“ im Jahr 2006, Dr. Eckhard Denker, Hannover.
- [2] Erfassung der Avifauna sowie des Fledermausvorkommens auf dem Schulgelände der „Grundschule Kreuzriede“ in Hannover - Stöcken im Jahr 2013, Dr. Eckhard Denker, Uetze.
- [3] Orientierende Untersuchung im Bereich des B-Planes 640 „Kreuzriede“ in Hannover-Ledeburg, M&P Geonova GmbH, Hannover, Juli 2013
- [4] Bebauungsplan 640, 1. Änd. – Kreuzriede -, Konzept zur Bodensanierung, Ingenieurbüro Böse, Hannover, 29. Juli 2014

Die genannten Gutachten wurden geprüft. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der Gutachten an. Diese Gutachten werden zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf sowie der Begründung öffentlich ausgelegt.

5. Kosten für die Stadt

Die Landeshauptstadt Hannover ist Eigentümerin der Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplanes und wird die Flächen zur Bebauung veräußern. Es ist daher mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen.

Der Stadt entstehen durch den Bebauungsplan Kosten für die Erschließung. Nach derzeitigem Stand setzen sich die anfallenden Kosten wie folgt zusammen. Die Herstellung der Verkehrsfläche verursacht Kosten in Höhe von ca. 560.000 €. Für die erforderlichen Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle sind insgesamt ca. 320.000 € zu veranschlagen. Diese Kosten werden entweder im Rahmen des Grundstücksverkaufs oder zu 90 % über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen refinanziert.

Weitere Kosten, die für den Abriss des ehemaligen Schulgebäudes, für die Bodensanierung sowie für die notwendigen Baumfällungen und Ersatzpflanzungen anfallen, werden in einer separaten Drucksache dargestellt. In dieser Drucksache werden für die genannten Maßnahmen Kosten in Höhe von 1.754.000 € genannt, die aus dem Teilergebnishaushalt TH 23 finanziert werden. Die Drucksache wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplan das Beschlussverfahren durchlaufen und vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossen.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
September 2014

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/02.09.2014