

Einladung

zur **23. Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Grünflächen
am Montag, den 2. Februar 2004, 15:00 Uhr, Gobelinsaal**

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Genehmigung der Niederschrift über die 21. Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Grünflächen am 24. November 2003
2. **EINWOHNER- und EINWOHNERINNENFRAGESTUNDE
gemäß § 36 der Geschäftsordnung des Rates**
3. Antrag der CDU-Fraktion zur Erstellung einer Informationsbroschüre über die Anmietung von Räumlichkeiten und Einrichtungen im Bereich der Herrenhäuser Gärten
(Drucks. Nr. 2663/2003)
4. Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Leinewehr Döhren - Wasserkraft
(Drucks. Nr. 0098/2004)
5. Antrag des Stadtbezirksrates Kirchrode-Bemerode-Wülferode zur Drucks. 2364/2003 -Teilkündigung von Kleingartenflächen zum 30.11.2004 in der Anlage Lange-Hop, Kleingartenverein LangeHop e. V., für den Verbindungsweg Steinbergstr./ Saldernstr.
(Beschlussdrucks.Nr. 0124/2004 mit 3 Anlagen)
-nachrichtlich in den Ausschuss-
- 5.1. Teilkündigung einer Kleingartenfläche zum 30.11.2004 in der Anlage Lange-Hop, Kleingartenverein Lange-Hop e.V., für den Verbindungsweg Steinbergstraße/Saldernstraße
(Drucks. Nr. 2364/2003 mit 3 Anlagen)
-nachrichtlich in den Ausschuss-

**Zu den TOP 5. und 5.1. ist Herr Bezirksbürgermeister Boldt
--Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode-- eingeladen**

6. Bewerbungsverfahren für eine Internationale Gartenbauausstellung im Jahr 2017 (IGA 2017) (Informationsdrucks. Nr. 2668/2003 **N** 1 mit 1 Anlage)
- Hierzu ist Herr Bezirksbürgermeister Fuljahn --Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- eingeladen**
7. Handlungsprogramm Zukunft Hannover - Stadt der Gärten Grünzug Tiergarten-Kronsberg (Drucks. Nr. 2728/2003 mit 4 Anlagen)
-Drucksache lag bereits zur 22. Sitzung am 12.01.2004 vor; sie wird nicht noch einmal übersandt-
- Hierzu sind Herr Bezirksbürgermeister Fuljahn --Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- und Herr Bezirksbürgermeister Boldt --Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode-- eingeladen**
8. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover
 Vorschlag des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide gemäß § 55 c Abs. 5 NGO (Drucks. Nr. 2710/2003 mit 1 Anlage)
-Drucksache lag bereits zur 22. Sitzung am 12.01.2004 vor; sie wird nicht noch einmal übersandt-
- Hierzu ist Herr Bezirksbürgermeister Battfeld --Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide-- eingeladen**
9. 173. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover, Bereich: Misburg-Nord / Hauptverkehrsstraßennetz Misburg-Anderten - nördlicher Teil
 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Vorbehaltlicher Feststellungsbeschluss (Drucks. Nr. 2711/2003 mit 2 Anlagen) **-bereits übersandt-**
10. Bauleitplanung Misburg-Süd; Umgehungsstraße (Drucks. Nr. 2242/2003 mit 2 Anlagen) **-bereits übersandt-**
- Zu den TOP 9. und 10. ist Herr Bezirksbürgermeister Fuljahn --Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- eingeladen**
11. Bebauungsplanangelegenheiten
- 11.1. Bebauungsplan Nr. 1363
 -Bauweg-
 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (Drucks. Nr. 1410/2003 **N** 1 mit 3 Anlagen) **-bereits übersandt-**

- 11.1.1. Änderungsantrag der FDP-Fraktion
zu Drucks. Nr. 1410/2003 **N** 1, Bebauungsplan Nr. 1363
(Drucks. Nr. 2508/2003)
**-Drucksache lag bereits zur 21. Sitzung am 24.11.2003 vor;
sie wird nicht noch einmal übersandt-**
- 11.1.2. Änderungsantrag der SPD-Fraktion und
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
zu Drucks. Nr. 1410/2003 **N** 1, Bebauungsplan Nr. 1363 Bauweg
(Drucks. Nr. 0097/2004)
**Zu den TOP 11.1. bis 11.1.2. ist Frau Bezirksbürgermeisterin Knoke
--Stadtbezirksrat Linden-Limmer-- eingeladen**
- 11.2. Bebauungsplan Nr. 1216, 6. Änderung
-Schwarze Heide-
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger,
Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2664/2003 mit 4 Anlagen)
**Hierzu ist Frau Bezirksbürgermeisterin Stolzenwald
--Stadtbezirksrat Herrenhausen-Stöcken-- eingeladen**
- 11.3. Bebauungsplan Nr. 1513
-HSC-Platz-
Entscheidung über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2719/2003 mit 3 Anlagen)
**-Drucksache lag bereits zur 22. Sitzung am 12.01.2004 vor;
sie wird nicht noch einmal übersandt-**
**Hierzu ist Frau Bezirksbürgermeisterin Bastian
--Stadtbezirksrat Vahrenwald-List-- eingeladen**
- 11.4. Bebauungsplan Nr. 961, 5.Änderung
--Katrin-Sello-Weg--
Vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB
Aufstellungsbeschluss, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2726/2003 mit 4 Anlagen) **-bereits übersandt-**
**Hierzu ist Herr Bezirksbürgermeister Politze
--Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt-- eingeladen**
- 11.5. Bebauungsplan Nr. 1387
-Hamburger Allee-
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0023/2004 mit 4 Anlagen) **-bereits übersandt-**
-ersetzt Drucks. Nr. 1338/2003-)
**Hierzu ist Herr Bezirksbürgermeister Albrecht
--Stadtbezirksrat Mitte-- eingeladen**

- 11.6. Bebauungsplan Nr. 1649, mit örtlicher Bauvorschrift
-Tronje- und Kriemhildenweg-
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger,
Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss,
Vorbehaltlicher Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0048/2004 mit 3 Anlagen) **-bereits übersandt-**

**Hierzu sind Frau Bezirksbürgermeisterin Walther
--Stadtbezirksrat Ricklingen--
und Herr Bezirksbürgermeister Politze
--Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt-- eingeladen**

- 11.7. Bebauungsplan Nr. 1653
-Am Waldfriedhof-
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0131/2004 mit 3 Anlagen)

**Hierzu sind Herr Bezirksbürgermeister Battfeld
--Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide--
und Herr Bezirksbürgermeister Fuljahn
--Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- eingeladen**

- 11.8. Bebauungsplan Nr. 1654
-Schwarze Worth-
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0126/2004 mit 3 Anlagen)

**Hierzu sind Herr Bezirksbürgermeister Kirse
--Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel-
und Frau Bezirksbürgermeisterin Walther
--Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- eingeladen**

12. Bericht des Dezernenten

13. MITTEILUNGEN UND ANFRAGEN

II. NICHTÖFFENTLICHER TEIL

Schmalstieg

Oberbürgermeister

<p style="text-align: center;">CDU-Fraktion (Antrag Nr. 2663/2003)</p>

Antrag der CDU-Fraktion zur Erstellung einer Informationsbroschüre über die Anmietung von Räumlichkeiten und Einrichtungen im Bereich der Herrenhäuser Gärten

Antrag,

zu beschließen:

Die Verwaltung erstellt eine Broschüre (Flyer o.ä.), die über Möglichkeiten der Anmietung von Räumlichkeiten und Einrichtungen im Bereich der Herrenhäuser Gärten informiert. Dabei sind insbesondere die zur Verfügung stehenden Objekte (Art der Räume, Größe, Personenzahl, Parkmöglichkeiten, Catering, technische Ausstattung, Raucher/Nichtraucher usw.) und die Mietkosten anzugeben.

Begründung

Verschiedene Bundesländer (z.B. Bayern und Baden Württemberg) haben damit begonnen, repräsentative Objekte für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dies ist nicht nur eine gute Einnahmemöglichkeit, sondern stellt gleichzeitig eine Werbung für diesen Bereich dar. Mit der Broschüre sollen interessierte Kreise auf Möglichkeiten und Voraussetzungen der Anmietung informiert werden.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 04.12.2003

<p>SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Antrag Nr. 0098/2004)</p>
--

**Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Leinewehr
Döhren - Wasserkraft**

Antrag,
zu beschließen:

Soweit technisch möglich, wird bei der beschlossenen Sanierung des Leinewehres Döhren der Umbau des Wehres so gestaltet, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Wasserkraftnutzung zur Stromgewinnung möglich ist.
Die Verwaltung berichtet dazu dem Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen.

Begründung

Das Anliegen von Prof. Gusek zeigt, dass sich auch mit dem normalen Sommerstau eine Energiegewinnung wirtschaftlich betreiben lässt. Deshalb sollten Vorkehrungen getroffen werden, diese Möglichkeit nicht zu verbauen.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 14.01.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
An den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
(zur Kenntnis)

Nr. 0124/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Votum des Stadtbezirksrates Kirchrode-Bemerode-Wülferode zu DS 2364/2003
Teilkündigung von Kleingartenflächen zum 30.11.2004
in der Anlage Lange-Hop, Kleingartenverein Lange-Hop e.V.
für Verbindungsweg Steinbergerstraße/Saldernstraße**

Antrag,

dem Votum des Stadtbezirksrates Kirchrode-Bemerode-Wülferode nicht zu folgen, der mit Beschluss vom 10.12.03 die DS 2364/2003 mit 17 Stimmen bei 1 Zustimmung und 0 Enthaltungen abgelehnt hat. Begründet wurde die Ablehnung mit den nicht absehbaren Straßenerschließungskosten für die Anwohner.

Begründung des Antrages

Die Ablehnung des Bezirksrates richtet sich gegen den Ausbau der Verkehrsflächen, der entsprechend den rechtswirksamen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 653 vom 3.4.1985 und Nr. 654 vom 30.06.1987 erfolgen soll. Dieser Ausbau ist durch die anstehende Nachverdichtung des Wohngebietes und das daraus folgende erhöhte Verkehrsaufkommen in der geplanten Form erforderlich.

Da die Landeshauptstadt beabsichtigt in absehbarer Zeit den Ausbau der Verbindung Steinbergerstraße - Saldernstraße vorzunehmen, besteht die Notwendigkeit, die hierfür betroffene Kleingartenfläche rechtzeitig vorbereitend zu kündigen. Nach Bundeskleingartengesetz muss eine Kündigung mit Wirkung zum 30. November eines Jahres bis zum dritten Werktag im Februar des Jahres ausgesprochen werden.

Aufgrund dieser Eilbedürftigkeit wird der Verwaltungsausschuss gebeten, bis zu diesem Termin der Drucksache 2364/2003 in ihrer ursprünglichen Fassung zuzustimmen. Der Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen erhält die entsprechenden Drucksachen nachrichtlich.

67.30
Hannover / 20.01.2004

Anlage 1 zu

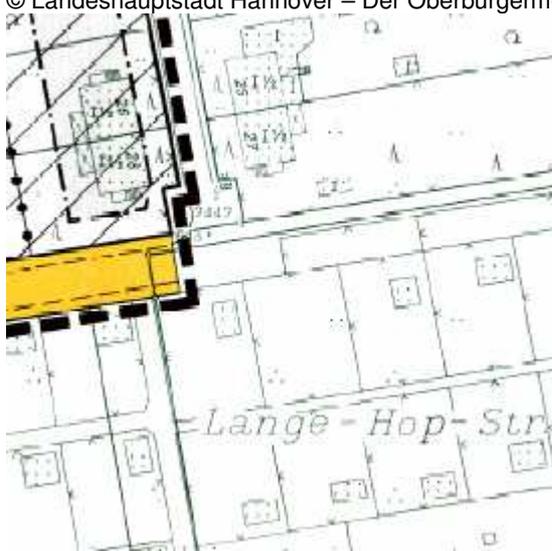
DS-Nr. /2003

Stadtkartenausschnitt M 1:5000

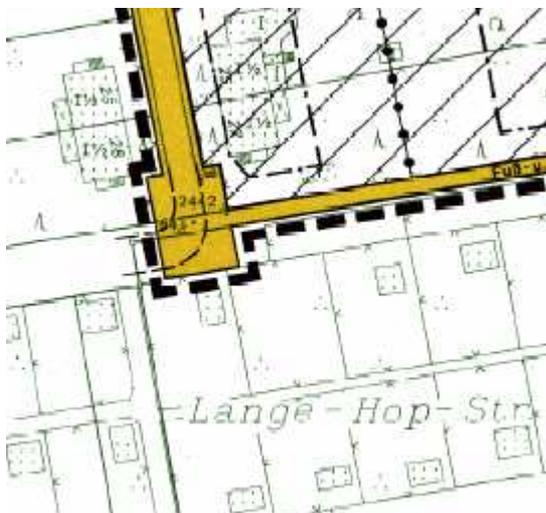




© Landeshauptstadt Hannover – Der Oberbürgermeister – Fachbereich Planen und Stadtentwicklung



Ausschnitt B-Plan Nr. 653 (Maßstab 1:1000)



Ausschnitt B-Plan Nr. 654 (Maßstab 1:1000)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981.

<p style="text-align: center;">ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">WR</div> <p>Reines Wohngebiet</p> </div> <p style="text-align: center;">MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 10px;"> <div style="text-align: center;">I 0,3</div> <div style="text-align: center;">Z 0,4</div> </div> <p>Zahl der Vollgeschosse (Hochgrenze)</p> <p>Grundflächenzahl (GNZ) Sie gibt an, welcher Anteil des Baugrundstückes mit baulichen Anlagen überbaut werden darf (§ 19 BauNVO)</p> <p>Geschöfflächenzahl (GFZ) Sie gibt an, was für ein Geschöfmaß in der Grundstücksfläche zulässig sind (§ 20 BauNVO)</p> <p>Nur Einzel- u. Doppelhäuser</p> <p>Baugrenze</p> <p>Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche</p>	<p style="text-align: center;">VERKEHRSFLÄCHEN</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 10px;"></div> <p>Straßenverkehrsfläche</p> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 30px; border-top: 1px solid black; margin-right: 10px;"></div> <p>Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 30px; border-top: 1px dashed black; margin-right: 10px;"></div> <p>Beabsichtigte Aufteilung der Straßenverkehrsfläche Sie ist nicht Gegenstand dieses Richtsatzungsverfahrens</p> </div> <p style="text-align: center;">SONSTIGE FESTSETZUNGEN</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 30px; border-top: 1px dotted black; margin-right: 10px;"></div> <p>Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung</p> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 10px;"></div> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p> </div> <p style="text-align: center;">Anmerkung</p> <p>Fallen mehrere Planzeichen zusammen, ist entweder nur ein Planzeichen verwendet – soweit dieses die anderen eindeutig ersetzt – oder die Planzeichen sind kombiniert.</p>
--	---

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2364/2003

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Teilkündigung einer Kleingartenfläche zum 30.11.2004
in der Anlage Lange-Hop, Kleingartenverein Lange-Hop e.V.
Für Verbindungsweg Steinbergerstraße/Saldernstraße**

Antrag,

die Verwaltung wird beauftragt,
die in der Anlage 1 (Übersicht) bzw. 2 (Detail) zu dieser Drucksache aufgeführten und
markierten Gemeinschaftsfläche der Anlage des Kleingartenverein Lange-Hop e.V., gemäß
Bundeskleingartengesetz § 9 (1) Abs. 5 zu kündigen.

Eigentümerin der betroffene Fläche Gemarkung Kirchrode, Flur 10, Flurstück 27/21 ist
derzeit die ev.-luth. St. Johannis-Kirchengemeinde Bemerode, die diese Fläche an die
Landeshauptstadt Hannover verpachtet. Derzeit verhandelt die Landeshauptstadt
Hannover, Fachbereich Wirtschaft, mit der Eigentümerin über einen Ankauf der o. g.
Fläche. Eine Verkaufszusage seitens der Eigentümerin liegt vor.

Begründung

Nach den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 653 vom 3.4.1985 und Nr. 654 vom
30.6.1987 der Landeshauptstadt Hannover (siehe auch Anlage 3) ist für die bezeichnete
Fläche eine weitere Nutzung als Straßenverkehrsfläche zulässig.

Die Stadt beabsichtigt die Fläche in absehbarer Zeit für den Ausbau der Verbindung Steinbergerstraße - Saldernstraße zu nutzen. Derzeit ist die Fläche Bestandteil der Gemeinschaftsflächen des Kleingartenverein Lange-Hop e.V. und wird als Gehölzabpflanzung genutzt. Mit der Umsetzung kann sofort nach den abgeschlossenen Verhandlungen begonnen werden. Die Maßnahmen erfordern eine Rodung der als Strauchabpflanzung gestalteten betroffenen Fläche. Für dieses Vorhaben ist eine Genehmigung nach den Richtlinien der Baumschutzsatzung nicht erforderlich.

Nach Bundeskleingartengesetz muss die Kündigung zum dritten Werktag im Februar 2004 ausgesprochen werden.

67.30
Hannover / 03.11.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss

1. Neufassung

Nr. 2668/2003 N1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Bewerbungsverfahren für eine Internationale Gartenbauausstellung im Jahr 2017 (IGA 2017)

Die Ratsversammlung hat am 14.11.2003 ~~2002~~ auf Basis der Beschlussdrucksache Nr. 1763/2003 ~~2002~~ einstimmig beschlossen, dass sich die Landeshauptstadt um die Durchführung einer IGA im Jahr 2017 im Stadtteil Misburg bewirbt. Kernbereich des Ausstellungsgeländes soll das Deurag-Nerag-Gelände (Nord- und Teile des Südgeländes) sein. Mit dem Projekt könnte ein ganz wesentlicher positiver Schritt für die Stadtentwicklung im Bereich Misburg-Anderten geleistet werden.

Das Deurag-Nerag-Gelände steht im Eigentum der Deurag-Nerag GmbH. Erst am 27.11.2003 konnte in einem Gespräch mit der Grundstückseigentümerin Einvernehmen über das Verfahren hinsichtlich der Bewerbung um eine IGA 2017 erzielt werden. Dies gilt allerdings zunächst nur für die erste Projektphase; eine vertragliche Einigung mit der Grundstückseigentümerin bzgl. der Bereitstellung der Flächen gibt es bislang nicht. Dies soll parallel verhandelt werden. Es besteht Einvernehmen mit Deurag-Nerag, dass die Frage der Bereitstellung der Flächen bis spätestens Anfang 2005 geklärt und ggf. vertraglich vereinbart wird. Beim derzeitigen Wissensstand über die Altlastensituation auf dem Gelände ist nicht davon auszugehen, dass die Landeshauptstadt das Gelände selbst übernimmt.

Das Bewerbungsverfahren muss mit umfangreichen Arbeitsschritten (Einzelheiten siehe Anlage 1) vorbereitet werden, um bis Ende 2004 die erforderlichen Unterlagen bei den IGA-Entscheidungsgremien fristgerecht einreichen zu können. Die Verwaltung hat daher für diese erste Projektphase 325.000 € zum Veränderungsdienst zum Haushalt 2004 angemeldet. Die Deurag-Nerag hat sich verpflichtet, ebenfalls einen solchen Betrag in gleicher Höhe aufzubringen. Diese insgesamt 650.000 € werden für folgende Teilmaßnahmen benötigt:

1. Machbarkeitsstudie und Bewerbungsunterlagen

Erforderlich ist externe Zuarbeit für ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept mit ausführlichen Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für die IGA selbst sowie für ein Nachnutzungskonzept. Eine solche "Machbarkeitsstudie" ist zentraler Bestandteil der Bewerbungsunterlagen. Hierfür werden ca. 150.000 € benötigt, von denen die Deurag-Nerag entsprechend max. 75.000 € zahlt.

2. Untersuchung der Altlasten- und Kampfmittelsituation

Hier sind - insb. als Grundlage für die o.g. Machbarkeitsstudie - die nachfolgend benannten Untersuchungen notwendig. Der Gesamtaufwand beläuft sich auf ca. 500.000 €, von denen Deurag-Nerag jeweils die Hälfte, d.h. bis zu 250.000 € übernehmen wird.

2.1 Altlastenuntersuchungen auf dem Gelände Deurag-Nerag-Nord

Für das Gelände hat die Deurag-Nerag bereits umfangreiche Untersuchungen vorgenommen, deren Ergebnisse sie der Landeshauptstadt zur Verfügung stellen wird. Diese müssen allerdings in Teilen noch zusammengefasst und ggf. vertieft werden. Außerdem ist eine technische Vorplanung für die Altlastensanierung erforderlich, um zu belastbaren Angaben über den Kostenaufwand für die Sanierung zu kommen. Für diesen Teilschritt werden insgesamt max. 250.000 € benötigt.

2.2 Klärung der Kampfmittelsituation

Da das Gelände im Zweiten Weltkrieg extrem bombardiert wurde, wird es erforderlich sein, vor jeglichen Baumaßnahmen dort mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhandene Kampfmittel zu beseitigen. Um den Umfang der erforderlichen Kampfmittelbeseitigung eingrenzen zu können, ist es notwendig, die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Luftbilder detailliert auszuwerten. Hierfür sind max. 150.000 € zu veranschlagen.

2.3 Klärung der Altlastensituation in dem Bereich Deurag-Nerag-Süd

Weder die Landeshauptstadt noch die Deurag-Nerag selbst haben die im Bereich des Süd-Geländes liegende Alttablagerung unter Altlastengesichtspunkten im Detail untersucht. Um die Nutzbarkeit des Geländes für eine IGA bewerten zu können, sind hier orientierende Untersuchungen einschl. Kostenschätzung erforderlich. Der Untersuchungsaufwand wird mit max. 100.000 € bewertet.

Die Verwaltung hält es trotz der schwierigen Haushaltslage der Landeshauptstadt für sehr sinnvoll, kurzfristig obige Arbeitsschritte durchzuführen:

- Obwohl durch die Festlegung, im Jahr 2013 eine Bundesgartenschau (BUGA) in Hamburg und im Jahr 2015 eine solche Veranstaltung in Osnabrück durchzuführen, die Chancen für einen Zuschlag für eine IGA in Hannover im Jahr 2017 gesunken sind, sollte die angekündigte Bewerbung aufrecht erhalten bleiben. Wenn nach Hamburg und Osnabrück zunächst eine Stadt in Süd- oder Ostdeutschland den Zuschlag erhalten sollte, würden angesichts des Bewerbungsvorlaufs zumindest die Chancen Hannovers für den Zuschlag zu einer BUGA 2019 oder spätestens 2021 erheblich steigen. Und auch eine Bundesgartenschau wäre ein wichtiger Motor für die Entwicklung von Misburg-Anderten sowie ein bedeutender Image-Faktor für die Landeshauptstadt Hannover.
- Unabhängig von einer Gartenbauausstellung ist es für Misburg-Anderten mittel- und längerfristig extrem wichtig, das Deurag-Nerag-Gelände in die städtebauliche Entwicklung einbeziehen zu können. Durch die zunächst geplanten Arbeitsschritte

werden entscheidungsrelevante Fakten geliefert, in welcher Form dies möglich sein wird. Sowohl die Entwicklung eines IGA-Nachnutzungskonzeptes als auch die konkrete Altlastenuntersuchung ist daher in jedem Fall eine sinnvolle Investition für die städtebauliche Entwicklung dieses Stadtteils.

Weitere Schritte im Rahmen dieser ersten Projektphase

Der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten und die zuständigen Ratsgremien werden wie folgt an den weiteren Arbeitsschritten für die IGA-Bewerbung beteiligt:

- **Meinungsbildung zum IGA-Konzept und zum Nachnutzungskonzept**
Die Verwaltung wird direkt nach der Sommerpause 2004 die bis dahin ausgearbeiteten Planungsüberlegungen und -varianten sowohl der interessierten Fachöffentlichkeit als auch dem Bezirksrat und den zuständigen Ratsgremien präsentieren, deren Anregungen einholen und diese im weiteren Planungsprozess berücksichtigen.
- **Abschließende Entscheidung über eine Bewerbung**
Auf Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der bis dahin durchgeführten Planungen einschließlich Kosten- und Finanzierungsplanungen wird die Verwaltung dem Stadtbezirksrat und den zuständigen Ratsgremien Anfang 2005 eine Beschlussdrucksache vorlegen, auf deren Grundlage endgültig über die Durchführung einer IGA 2017 - insbesondere auch hinsichtlich der weiteren finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt - beraten werden soll.

In dieser Neufassung ist auch die Beratungsfolge der Drucksache geändert worden (die DS. 2668/2003 war zunächst lediglich an den Stadtbezirksrat und die Ratsversammlung zur Kenntnis versandt worden). Zur besseren Information ist nun vorgesehen, die Drucksache und damit das Thema IGA 2017 in den genannten Gremien auf die Tagesordnung zu nehmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Städtebauliche und landschaftsplanerische Konzepte, wie sie jetzt erstellt werden sollen, beinhalten in aller Regel auch Gender-Aspekte. Diese Aspekte können derzeit noch nicht konkretisiert werden. Sie werden aber insb. Bestandteil der Machbarkeitsstudie für die IGA 2017 sein. Entsprechend werden die Auswirkungen auf Männer bzw. Frauen spätestens in der angekündigten Beschluss-Drucksache dargelegt.

Kostentabelle

Im zwangsläufigen Veränderungsdienst zum Haushalt 2004 sollen insgesamt 325.000 € für die Machbarkeitsstudie zur IGA 2017 sowie für weitergehende Untersuchungen hinsichtlich Altlasten und Kampfmittel bereit gestellt werden. Es erfolgt eine teilweise Deckung dieses zusätzlichen Betrages durch folgende Positionen:

1.1200.604100.3	Agenda21	10.000 €
1.1200.654000.0	Nichtinvestive Maßnahmen Energieeinsparung	20.000 €
1.5800.514000.8	Sachkosten Kompost	15.000 €
1.5800.570000.3	Betriebsbedarf Grünanlagen	40.000 €
1.5800.604000.7	Ausstellungen/Info-Material	10.000 €
1.5800.655000.5	Honorare Planungs- und Untersuchungsgeb.	50.000 €
1.6100.655100.2	Wettbewerbe, Gutachten OE 61	19.000 €
1.6100.604000.8	Integrative Stadtteilarbeit	20.000 €
	Summe	184.000 €

VII/ OE 67
Hannover / 23.12.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
(zur Kenntnis)
An den Eilenriedebeirat (zur
Kenntnis)

Nr. 2728/2003

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Handlungsprogramm Zukunft Hannover - Stadt der Gärten Grünzug Tiergarten-Kronsberg

Antrag,

dem Ausbau des Grünzuges aus Mitteln der Haushaltsstelle 2.5910.962000.2.800 in Höhe von 204.000,- € zuzustimmen.

Eine Beschlussfassung im Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen und im Verwaltungsausschuss ist erforderlich, da über die Drucksache 15-2592/2003 (Inhalt ist mit dieser Drucksache identisch) in den Bezirksräten Kirchrode-Bemerode-Wülferode (6 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen) und Misburg-Anderten (10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen) entgegengesetzte Abstimmungsergebnisse erzielt worden sind.

Begründung des Antrages

Auf Grundlage der rechtskräftigen B-Pläne 1108, 1395 und 1426 sowie des B-Plan-Entwurfs 1612 soll eine öffentliche Grünverbindung zwischen dem A.-Falke-Weg, dem Königsberger Ring und dem Kronsberg hergestellt werden. Durch Verknüpfung der neuen Grünverbindung mit dem bereits bestehenden, derzeit aber noch als Sackgasse am Rohgraben südl. der B 65 endenden Rad- und Fußweg wird gleichzeitig eine Lücke in der Verbindung der beiden Naherholungsgebiete Tiergarten und Kronsberg geschlossen. Die Region Hannover fördert die Maßnahmen bis zu einer Höhe von 122.400,- € (60%).

Das Projekt steht in engem Zusammenhang mit weiteren Vorhaben im Umfeld des Wohngebietes Am Rohfeld. So wurde bereits ein Teilabschnitt zwischen Bonatzweg und A.-Falke-Weg als Teil der Grünverbindung realisiert. Der diese Grünverbindung begleitende Seitengraben des Rohgrabens ist renaturiert und landschaftsgerecht gestaltet worden. Die Stadtentwässerung Hannover beabsichtigt, im Frühjahr 2004 den Rohgraben zwischen der

B 65 im Süden und dem RRB im Norden zu renaturieren. Die Straße Am Rohfeld ist in ihrem südlichen Teil bis zur B 65 Bestandteil der Grünverbindung, bedarf jedoch keiner Umgestaltung.

Der westliche Teil der geplanten Grünverbindung (B-Plan 1426) beginnt am A.-Falke-Weg, hat eine Gesamtlänge von ca. 100 m und mündet auf die Straße Am Rohfeld.

Es soll ein 2,5 m breiter wassergebundener Fuß- und Radweg hergestellt werden. Innerhalb der Grünverbindung ist eine lockere Bepflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen vorgesehen.

Im östlichen Teil (B-Plan 1395) verbindet der Grünzug die Straße Am Rohfeld mit dem Wohngebiet Königsberger Ring. Der Ausbau erfolgt ebenfalls in wassergebundener Bauweise und in einer Breite von 2,50 m. Die Querung des Rohgrabens erfolgt mittels zweier Holzbrücken. Die nördliche Querung in Verlängerung der Stichstraße vom Süßeroder Weg erfolgt als Rad- und Fußwegbrücke, die südliche Brücke wird auch für Unterhaltungsfahrzeuge befahrbar sein.

Erhalten bleiben soll der bisherige Charakter der Landschaft: eine weitestgehend offene Niederung, gestaltet als extensive Wiese mit einer lockeren Baumbepflanzung und entsprechenden Sichtbeziehungen zwischen dem Königsberger Ring, dem Rohgraben und der Straße Am Rohfeld.

Südlich der B 65 zwischen Straßenseitengraben und den Kleingartenanlagen (B-Plan 1108) wird ein 2 m breiter wassergebundener Fuß- und Radweg auf der Trasse des bisherigen Trampelpfades hergestellt.

Eine Fuß- und Radwegebrücke über den Rohgraben (Holzbauweise) schließt diesen Weg an den bereits bestehenden Weg östlich des Grabens an.

Die Grünverbindung wird mit sechs Lehnenbänken ausgestattet.

Die für die Realisierung des Vorhabens benötigten Flächen sind größtenteils im städtischen Besitz. Der südlich der B 65 geplante Weg wird z.T. auf einer Fläche des Bundes realisiert. Hierfür liegt eine Einverständniserklärung des Straßenbauamtes Hannover vor.

Außerdem ist der Erwerb eines Grundstücks zwischen der Straße Am Rohfeld und dem Rohgraben im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 1612 erforderlich. Die Stadt Hannover steht hierüber mit dem Grundeigentümer in Verhandlung. Sollte sich das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans 1612 verzögern, ist für die Anlage der Wegeverbindung der Abschluss eines Gestattungsvertrags zwischen Grundeigentümer und Stadt Hannover vorgesehen.

Eine durchgängige Grünverbindung zwischen Kronsberg und Tiergarten würde auch bei einem eventuell erforderlichen Verzicht auf das o.g. Wegeteilstück erreicht werden, da eine Querung des Rohgrabens über den Stichweg des Süßeroder Wegs gesichert ist.

Es ist der folgende Bauablauf vorgesehen:

1. BA Winter/Frühjahr 2004	2 BA Sommer/Herbst 2004 (nach Renaturierung d. Rohgrabens durch OE 68)
Kampfmittelsondierung	Bau der Brücken nördl. der B 65
Bau der Fuß- u. Radwegebrücke süd. B65	Wegebau zwischen der Straße Am Rohfeld und dem Wohngebiet Königsberger Ring
Wegebau süd. B 65 und westl. der Straße Am Rohfeld	Herstellen der Grünflächen
	Baumpflanzungen
	Aufstellen der Bänke

Aussagen zur Geschlechterdifferenzierung gemäß Beschluss des Rates vom 03.07.2003 (siehe DS 1278/2003) sind im Falle dieser DS nicht relevant und werden daher auch nicht näher ausgeführt.

67.21
Hannover / 30.12.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

Nr. 2710/2003

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover

Vorschlag des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide gemäß § 55 c Abs. 5 NGO

Antrag,

über den Vorschlag des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide (s. Anlage zu dieser Drucksache) wie folgt zu entscheiden:

Der Vorschlag des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide wird im Rahmen des Beschlusses über die Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zum Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms in die Entscheidungsfindung einbezogen.

Begründung des Antrages:

Nach dem Zeitplan der Region Hannover beabsichtigt sie, den Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Anfang Februar 2004 in das Beteiligungsverfahren zu geben. Ein Beschluss des dafür zuständigen Verwaltungsausschusses über die städtische Stellungnahme wird nicht innerhalb der gemäß § 55 c Abs. 5 NGO einzuhaltenden Viermonats-Frist zur Entscheidung über den Vorschlag des Stadtbezirksrates möglich sein. Auch hierfür ist der Verwaltungsausschuss zuständig. Über den Vorschlag des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide kann in der Sache mithin nur im Rahmen des Beschlusses der städtischen Stellungnahme zum Regionalen Raumordnungsprogramm entschieden werden. Die Verwaltung wird in ihrer Beschlussvorlage auf den Vorschlag des Stadtbezirksrates hinweisen.

61.15
Hannover / 22.12.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten (zur Kenntnis)

Nr. 2711/2003

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**173. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Misburg-Nord / Hauptverkehrsstraßennetz Misburg-Anderten - nördlicher
Teil**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss,
Vorbehaltlicher Feststellungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf der 173. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Erläuterungsbericht zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.
3. für den Fall und unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Anregungen nicht eingehen, die 173. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gemäß der Anlage 2 dieser Drucksache zu beschließen (vorbehaltlicher Feststellungsbeschluss).

Begründung des Antrages:

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:
Nr. 1107 / 2002 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2002 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur 173. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsetzung des Verkehrskonzeptes Misburg-Anderten nördlich der Güterumgebungsbahn) sowie die auf dieser Grundlage durchzuführende frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

beschlossen. Diese fand vom 07.11. bis 06.12.2002 statt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurden von einem Bürger Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen. Er wendet sich gegen die Umsetzung der im Erläuterungsbericht dargestellten Variante 2 des Verkehrskonzeptes als Grundlage der 173. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neubau einer Straßenverbindung über den Stichkanal als Verlängerung der Kreisstraße mit Anschluss an die Straße "Am Wasserturm"), da damit seiner Meinung nach eher eine Zunahme des Verkehrsaufkommens durch Gewerbeverkehr aus dem Gewerbegebiet an der Kreisstraße und damit der Belastung angrenzender Wohngebiete verbunden sei. Er plädiert vielmehr für eine Lösung im Sinne der Variante 1 (Neubau einer Straßenverbindung über den Nordteil des DEURAG-NERAG-Geländes). Bedenklich erscheine seiner Auffassung nach auch die in Abschnitt 3.4 des Erläuterungsberichtes dargelegte Ableitung der 173. Flächennutzungsplan-Änderung aus dem Städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenkonzept von 1993.

Dazu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Eine Gegenüberstellung der Vorteile der beiden Trassenvarianten enthält in ausführlicher Weise der Erläuterungsbericht im Abschnitt 5. Der Trassenvariante 2 wird der Vorzug gegeben, weil sie weitreichendere Entlastungseffekte gerade für die an der Anderter Straße und der Straße Am Seelberg gelegenen Wohnquartiere erwarten lässt. Durch zusätzliche Maßnahmen außerhalb der Möglichkeiten der Bauleitplanung (verkehrslenkende Maßnahmen) kann dieser Effekt noch gesteigert werden. Insgesamt bietet die Variante 2 die Möglichkeit einer wirksamen Verringerung der Immissionsbelastungen für die Misburger Wohnbevölkerung.

In dem vom Einwanderheber zitierten Abschnitt 3.4 des Erläuterungsberichtes wurde lediglich dargestellt, dass die bereits vorhandene Planungsgrundlage des Rahmenkonzeptes ebenfalls eine Führung der Hauptverkehrsstraße in der mit der 173. Flächennutzungsplan-Änderung angestrebten Trassenführung vorgeschlagen hatte. Eine direkte Beziehung zwischen dem Rahmenkonzept und der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde jedoch nicht hergestellt. Deren Grundlage ist vielmehr die aktuellere Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2000, nachdem zwischenzeitlich mit dem (nicht zum Abschluss gebrachten) Änderungsverfahren 81.2 eine Trassenführung über den Nordteil des DEURAG-NERAG-Geländes vorgesehen war.

Die Verwaltung schlägt demzufolge vor, die Trassenvariante 2 weiter zu verfolgen.

Die Behörden und Stellen, die öffentliche Belange vertreten, werden parallel zu dem Beschlussverfahren zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

Ermittlung der Belange von Natur und Landschaft

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vorabstimmung hatte die Region Hannover als Untere Naturschutzbehörde eine Biotopuntersuchung im Bereich der zu erwartenden Trasse der Hauptverkehrsstraße schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, und nicht erst im Rahmen eines späteren Bebauungsplanverfahrens aufgrund genauer Trassierung für erforderlich angesehen, um die zu erwartenden Auswirkungen bereits heute einschätzen zu können. Nach Abstimmung über den Untersuchungsrahmen wurden im Auftrage der Landeshauptstadt Hannover im Laufe des Jahres 2003 für einen Bereich von 200 m beiderseits des geplanten Trassenverlaufes eine Biotoptypenkartierung und eine Erfassung der Vögel, Tagfalter und Heuschrecken durchgeführt. Die Ergebnisse und die Bewertung

liegen seit September 2003 vor. Danach sind vom geplanten Trassenverlauf keine Biotope oder Vorkommen betroffen, die eine Trassenänderung erforderlich machen würden.

Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept Misburg südlich der Güterumgehungsbahn

Mit der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 979, 1. Änderung bzw. 1604 und der 139. Änderung des Flächennutzungsplanes für Misburg-Süd/ehemaliges "Germania"-Gelände erstellten Drucksache Nr. 2242/2003 schlägt die Verwaltung vor, in Anderten für den südlichen Teil des Verkehrskonzeptes Misburg-Anderten eine Änderung vorzunehmen, indem eine Verlagerung der bisher beabsichtigten Verbindung zwischen Lohweg und Anderter Straße über das ehemalige Germania-Gelände nach Süden auf den Lohweg vorgenommen werden soll. Diese Änderung hat keine Auswirkungen auf das mit dem 173. Änderungsverfahren verfolgte Konzept für Misburg-Nord.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die aktualisierte naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

Dazu wird angemerkt:

- Ein inhaltlicher Zusammenhang zwischen der Neugestaltung des Hauptverkehrsstraßennetzes und der Planung für die ehemaligen Mergelbrüche "HPC I" und "HPC II" besteht nicht. Für den Bereich der Grube "HPC I" wurde das 82. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 82.1, bereits abgeschlossen.
- Die im Flächennutzungsplan darzustellende Hauptverkehrsstraße ist eine Zielplanung. Weder genaue Trassenführung noch dafür in Anspruch zu nehmende Fläche und damit der Umfang des zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft sind heute hinreichend bestimmbar. Soweit Maßnahmen zur Kompensation in einer der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes entsprechenden Größenordnung erforderlich werden, wäre die Darstellung in einer gesonderten Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.
- Bereits in den Vorplanungen zur Bewerbung der Landeshauptstadt Hannover um eine mögliche Ausrichtung der IGA 2017 war die Neugestaltung des Misburger Hauptverkehrsstraßennetzes als Rahmenbedingung berücksichtigt worden. Ein Zielkonflikt besteht nicht.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 173. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortsetzen und ggf. frühzeitig abschließen zu können.

61.15
Hannover / 22.12.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2242/2003

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplanung Misburg-Süd; Umgehungsstraße

Antrag, zu beschließen:

1. die Verwaltung wird beauftragt, ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan einzuleiten mit dem Ziel, die Umsetzung des Verkehrskonzeptes Misburg-Anderten im Bereich Misburg-Süd in geänderter Form entsprechend Anlage 2 durchzuführen und
2. die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 979 (Germania) wie folgt durchzuführen: Die im nördlichen Teil bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche für eine Gewerbeerschließungsstraße soll als nicht überbaubare Grundstücksfläche im gewerblich genutzten Bauland festgesetzt und die im südlichen Teil festgesetzten Dauerkleingärten durch gewerbliche Nutzungen ersetzt werden.
3. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, das 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Bereich Misburg-Süd/ehemaliges "Germania-Gelände" fortzuführen.

Begründung des Antrages:

Entwicklung / Sachstand

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2002 den Beschluss zum 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover, Bereich Misburg-Süd/ehemaliges "Germania - Gelände" (Drucks. Nr. 0901/2001) solange zurückgestellt, bis die Stadt Hannover die zur Realisierung des neuen Hauptverkehrsstraßennetzes benötigten Flächen im Bereich "Germania - Gelände" erworben hat. Damit sollte die Möglichkeit zur Umsetzung der seit langem geplanten und überfälligen "Entlastungsstraße" in Misburg (s. Anlage 1) gesichert werden.

Um eine aktuelle Rechtsgrundlage zur Durchsetzung des Erwerbs der für die Trasse benötigten Fläche durch die Stadt zu schaffen, hatte die Verwaltung zunächst den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1604 ausgearbeitet, dessen räumliche Abgrenzung geringfügig von dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 979 abweicht. Er sieht u.a. auf dem Gelände des Eigentümers im nördlichen Teil die erforderliche Verkehrsfläche für eine Hauptverkehrsstraße und im südlichen Teil die Umwidmung von Kleingartenflächen in Bauland vor. Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses im 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde dieser Entwurf zurückgestellt und nur der nördliche Teil mit der erforderlichen Verkehrsfläche für die Umgehung ausgearbeitet (B - Plan Nr. 979, 1. Änderung).

Einwendungen des Eigentümers

Der Eigentümer des Geländes zwischen der Anderter Straße und dem Lohweg hat sich im Rahmen mehrerer Erörterungen und in schriftlichen Eingaben gegen die Querung durch eine Hauptverkehrsstraße als Bestandteil der Umgehung Misburg Süd gewandt. Er begründet seine Ablehnung wie folgt:

- Die Trasse zerschneide das von verschiedenen Firmen genutzte Gelände. Dies würde die Nutzungsmöglichkeiten generell einschränken und es entwerten. Konkret gäbe es Schwierigkeiten mit dem Fahrzeugpark der Holding: ein Teil der Fahrzeuge und Maschinen sei nicht für den Straßenverkehr zugelassen und werde die öffentliche Straße nicht queren können.
- Im Norden der Privatstraße seien zwei Speditionen angesiedelt. Diese nutzten die Privatstraße für Rangierfahrten. Dies sei nicht mehr möglich, wenn die Straße zur öffentlichen Hauptverkehrsstraße umgewidmet werde. Ganz allgemein befürchte man, dass es den Speditions-Lkw's nicht gelingen werde, sich in den Verkehrsstrom der Hauptverkehrsstraße einzureihen und man erwarte Kündigung und Wegzug der Mieter.
- Man beabsichtige, neu einen Gleisanschluss zu erstellen. Insgesamt gibt es auf dem Gelände drei Speditionen. Der Gleisanschluss sei mit der Hauptverkehrsstraße nicht realisierbar. Nach Einführung des Mautsystems sei für Speditionen eine Kombination von Straße und Schiene im Konkurrenzkampf unverzichtbar. Außerdem weist man auf den ökologischen Nutzen der Schiene hin.
- Nicht zuletzt wird auf die Kosten der Straßentrasse hingewiesen. Da die Firma im angesprochenen Straßenstück beidseitig Anlieger ist und es sich um eine Erstherstellung handelt, bei der die Anlieger 90 % der Kosten zu tragen haben, müsse die Firma mit hohen Kosten bis an die Millionengrenze rechnen.
- Die Firma weist darauf hin, dass die angesprochenen Kosten für eine Straße anfallen, die ihre Betriebsabläufe stören würde und die sie nachhaltig ablehnt. Sie weist weiterhin darauf hin, dass sie von dieser Planung betroffen wird, nachdem man eine privatwirtschaftliche Sanierung des brachgefallenen Zementwerkstandorts ohne öffentliche Förderung durchgeführt und geschultert habe.
- Eine Trassenalternative auf dem Gelände in Anlehnung an die Güterbahnstrecke wird ebenfalls abgelehnt. (Begründung s.o.)
- Zusammenfassend vertritt man die Standpunkte, dass die Umsetzung der angedachten Planung gegen das Rechtsgebot der gerechten Abwägung privater und öffentlicher Belange untereinander und gegeneinander verstoße. Die privaten Belange der Firma seien in den bislang absolvierten Verfahrensschritten nicht angemessen bewertet worden. Man werde im Bedarfsfall einen entsprechenden Bebauungsplan mit einer Normenkontrollklage bekämpfen und, wenn man hier keinen Erfolg habe, auf korrigierende Rechtsprechung im Enteignungsverfahren hoffen.
- Außerdem wird geltend gemacht, dass die Umgehungsstraße zwar die Wohnbebauung

von Misburg Süd entlaste, es am Lohweg aber auch eine Wohnsiedlung gibt (Teutonia-Werksiedlung), die durch die Umgehung neu belastet werde.

Um eine Entlastung der Anderter Straße zu erreichen, bietet die Firma gleichzeitig an, eine Verbindung nach Osten zum Lohweg herzustellen und zukünftig den auf dem Gelände erzeugten Verkehr auf den Lohweg zu lenken sowie durch Dienstanweisung eine An- und Abfahrt in Richtung Misburg nach Norden zu vermeiden. Man werde bei Zustimmung der Stadt die Privatstraße hinter der Zufahrt zur Firma Aldi absperren und auf diese Weise die Anderter Straße um ~ 300 Lkw Fahrten (pro Richtung) entlasten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung der Ortsteilumgehung wurde 1996 aufgrund eines Antrages der SPD-Fraktion im Verwaltungsausschuss beschlossen (Drucksache 897/1995). Ziel und Zweck der Umgehung ist zunächst die Aufwertung des Ortsteils Misburg-Süd. Dieser Ortsteil hat sich aus einer ehemaligen Werksiedlung der Zementindustrie entwickelt. Er ist in Bezug auf öffentliche Infrastruktur auf Anderten bezogen. Die Stadt hält nur einen Standort für den Bau einer Kita vor. Die Anderter Straße ist, obwohl am Rand gelegen, Standort der privaten Infrastruktur - einer kleinen Ladengruppe und einiger Läden und Restaurants im Erdgeschoss von Wohnhäusern. Die Anderter Straße ist in diesem Bereich mit ~ 8.000 Kfz pro Tag und Richtung belastet - davon ein erheblicher Anteil Lkw's. Hauptziel der Umgehungsstraße ist, diesen Bereich vom Verkehr zu entlasten und der Straße und ihrem Umfeld Chancen zur Weiterentwicklung als Stadtteilzentrum zu geben.

Weiteres Ziel war auch die Abhilfe von Kapazitätsproblemen dieser Straße. Sie ist nur 7 Meter breit und eine Verbreiterung ist nur unter Inkaufnahme von relativ großen Nachteilen möglich (schmale Gehwege, Verzicht auf Bäume). Heute hat insbesondere der Verkehr in Richtung Misburg zur Rush-hour große Probleme, weil Linksabbieger in das Wohngebiet Lücken im Gegenverkehr abwarten müssen und den nachfolgenden Verkehr aufstauen.

In Verfolgung des Auftrages von 1996 zur Ortsteilumgehung hatte die Verwaltung mehrere Trassenalternativen intensiv geprüft und verworfen. Mit der gewählten Alternative wurde ein entsprechendes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt.

Die Argumente des Eigentümers gegen die über sein Gelände führende Trasse sind allerdings vom Grundsatz her nicht zu entkräften. Auch das Kostenargument ist nicht zu relativieren. Die Regelungen des Baugesetzbuches, die Erschließungsbeiträge betreffend, sind nicht zu umgehen: Auf den Eigentümer kommen erhebliche Kosten beim Bau einer Straße auf seinem Gelände zu, die zwar dem Stadtteil Misburg-Süd neue Entwicklungschancen eröffnet, die Entwicklung des Unternehmens jedoch nachhaltig berühren würde.

In der Wertung aller Gesichtspunkte sollte der Stützung des Industriestandortes Misburg in Verbindung mit der Sicherung von Arbeitsplätzen der Vorzug gegeben werden gegenüber einer optionalen Trassenführung, deren Durchsetzung auf absehbare Zeit nicht realisierbar ist. Das Angebot der Firma, den betriebsinternen Verkehr über einen neuen, internen Anschluss an den Lohweg nach Osten abzuführen, könnte zu einer Entlastung der Anderter Straße von gewerblichem LKW-Verkehr beitragen, die so kurzfristig ansonsten nicht erzielbar wäre.

Die Verwaltung schlägt daher vor:

Das Verkehrskonzept Misburg-Anderten (s. Anlage 1) wird im Bereich Misburg-Süd geändert. Die Trasse im Bereich "Germania"-Gelände wird ersetzt durch eine Trasse im Verlauf des Lohweges zwischen Anderter Straße und B 65 (s. Anlage 2).

- Ein entsprechendes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird eingeleitet, um diese Trassenführung zu sichern.

- Die durch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 979 innerhalb des Unternehmensgeländes festgesetzte Gewerbeerschließungsstraße zwischen Anderter Straße und Lohweg wird durch die Festsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche ersetzt. Dadurch soll einerseits die Herstellung eines Gleisanschlusses ohne Trassenquerung ermöglicht werden; andererseits soll die Überbauung einer potentiellen Trassenführung ausgeschlossen werden, um diese gegebenenfalls ohne den Abbruch von Gebäuden realisieren zu können, wenn sich die unternehmerischen Zielvorstellungen ändern sollten.
- Das 139. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Bereich Misburg-Süd/ehemaliges "Germania-Gelände" wird fortgeführt u.a. mit dem Ziel, die Darstellung von Kleingartenflächen in die Darstellung Gewerbliche Bauflächen zu ändern.

Bedingung ist, dass vor Abschluss der Verfahren die gemachten Zusagen (Lenkung des auf dem gesamten Firmengelände anfallenden Verkehrs auf den Lohweg über eine privat zu finanzierende Erschließungsstraße, sowie interne Regelung per Dienstanweisung, eine Abfahrt in Richtung Misburg nach Norden zu vermeiden) einen verbindlichen Charakter erhalten. Dies soll dadurch erreicht werden, dass sich die Firma im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung der vorgenannten Maßnahmen verpflichtet.

Gleichzeitig sollte jedoch das Ziel einer Entlastungsstraße, die auch den gewerblichen Verkehr aus den übrigen angeschlossenen Gewerbegebieten aufnimmt, mit Anschluss an die B 65 beibehalten werden. An Stelle der Querung des Unternehmensgeländes soll der Kurzschluss an die Anderter Straße weiter südlich über den Lohweg hergestellt werden. Mit dem Anschluss des Lohweges an die B 65 - Ausbau des südlich angrenzenden, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1573 gesicherten Straßenzuges, sowie dem Anschluss an die B 65, für den ein Verkehrsgutachten vorliegt und ein entsprechender Bebauungsplan Nr. 1158 in Arbeit ist - könnte eine spürbare Entlastung der Anderter Straße vom Gewerbeverkehr erzielt werden. Für den Anschluss des Lohweges an die B 65 ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Straßenbaulastträger einzuholen.

Verfahren

Mit Durchführung der Planverfahren und dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages werden die rechtlichen und vertraglichen Voraussetzungen für den Bau der Entlastungsstraße geschaffen. Um den Zeitraum zu verkürzen, sollen die Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 979 und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1158 sowie zu den erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes parallel durchgeführt werden. Unter der Annahme einer zügigen Beratung in den Ratsgremien kann ein Abschluss der Verfahren bis Ende 2005 angestrebt werden.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
61.5 (alt) / 61.15 (neu)
Hannover / 20.10.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 1410/2003 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1363 - Bauweg - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1363 "Bauweg" zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Begründung

Bereits im Jahr 1986 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich des Lindener Hafens gefasst (B-Plan 1314) mit dem Ziel, den Lindener Hafen weiterhin als Industrie- und Gewerbestandort zu sichern, in den Übergangsbereichen zur Wohnbebauung die industrielle bzw. gewerbliche Nutzung einzuschränken und die Ansiedlung von weiteren SB-Märkten oder Einkaufszentren zu verhindern.

Für den Bebauungsplan Nr. 1363, der eine Teilfläche des Ursprungsplanes umfasst, wurde vom 18. März bis zum 19. April 1999 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Dabei wurden diese Ziele in Anlehnung an den Ursprungsplan weiterverfolgt:

- Absicherung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes
- Ausschluss von Einzelhandel
- Bewältigung von Nutzungs- und Emissionskonflikten
- Sicherstellung einer ausreichenden Begründung.

Seit geraumer Zeit besteht in diesem Gebiet ein erhöhtes Ansiedlungsinteresse von Einzelhandelsbetrieben. Um die vorgenannten städtebaulichen Ziele nicht zu gefährden, sollen Einzelhandelsbetriebe - mit einigen Ausnahmen - grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Durch das "aufeinander Zuwachsen" von Wohngebieten und Gewerbebetrieben ist eine

Regelung der Lärmsituation erforderlich. Mit der Planung wird einerseits den Betrieben ein bestehendes Lärmkontingent zugebilligt, andererseits eine Duldung von Immissionen in bestimmtem Umfang eingefordert.

Seit 1999 wird vom KGH (jetzt Region Hannover) geprüft, ob es möglich ist, unter Verzicht auf eine Haltestelle die bestehende Stadtbahnlinie 9 diagonal durch das Plangebiet über die Trasse der Güterbahn zu führen. Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Die denkbaren Varianten für die Stadtbahnführung werden im Entwurf von Bebauung freigehalten.

Dieser Planungsstand war bereits Inhalt der vorgezogenen Bürgerbeteiligung. Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

Daneben ist es Ziel der Planung, hinsichtlich der naturräumlichen Situation auch in bestehenden Gewerbegebieten nachzubessern und somit Defizite an Grün zu beheben.

Mitten im Plangebiet befindet sich eine Trümmerschutthalde, auf der sich über Jahre Spontanvegetation gebildet hat. Dieser Bewuchs hat heute die Qualität eines Waldes und unterliegt den besonderen Vorschriften des Waldgesetzes. Daher ist hier keine überbaubare Fläche vorgesehen.

Die Stellungnahme der damaligen Abteilung für Landschaft und Naturschutz ist als Anlage 3 beigefügt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird nach Vorprüfung des Einzelfalles nicht durchgeführt.

Anhörung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer (10)

Der Stadtbezirksrat hat beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 8 Punkt 2.7 Verkehr zu ändern. Die Varianten 1 und 2 sind zu streichen, es soll die Variante 0 verfolgt werden. Weitere Untersuchungen sind aus Sicht des Stadtbezirksrates nicht erforderlich, die vorliegenden Drucksachen zu diesem Thema reichen für eine Beurteilung aus.

Begründung: Durch den mit den Varianten 1 und 2 verbunden Wegfall der Haltestelle Bauweg/Lindener Hafen fallen die großen Arbeitgeber im Lindener Hafen (wie Wabco, Bucher-Schörling ...) aus dem Versorgungsgebiet der Stadtbahn. Dieser Nachteil ist gegenüber dem Gewinn von weniger als einer Minute für die Verbindung von Empelde zur Innenstadt ein zu gravierender Nachteil.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bezirksrat fordert, zwei der drei in der Begründung unter "2.7. Verkehr" beschriebenen Varianten für eine zukünftige Führung der Stadtbahnlinie 9 zu streichen und lediglich die Null-Variante weiter zu verfolgen. Träger der geschilderten Planung ist jedoch nicht die Landeshauptstadt Hannover, sondern die für Nahverkehr zuständige Region.

Der Bebauungsplan trifft keine Aussage, welcher Variante der Vorzug gegeben werden soll, er hält lediglich auf Wunsch der Region / der Üstra eine Trasse frei. Ca. zwei Drittel dieser Trasse sind ohnehin identisch mit der Hafenbahn und stehen für eine Überbauung nicht zur Verfügung.

Eine Entscheidung über den endgültigen Trasseverlauf der Stadtbahn wird im Bebauungsplanverfahren nicht getroffen, hierfür ist noch ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach dem Personenbeförderungsgesetz notwendig. Bis

zu diesem Zeitpunkt sollten die Entwicklungsmöglichkeiten für die unterschiedlichen Trassenvarianten offen gehalten werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dem im Rahmen der Anhörung beschlossenen Änderungsantrag des Stadtbezirksrates nicht zu folgen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.3 61.13
Hannover / 29.09.2003

<p style="text-align: center;">FDP-Fraktion (Antrag Nr. 2508/2003)</p>

Änderungsantrag der FDP-Fraktion zu Drucks. Nr. 1410/2003 N1, Bebauungsplan Nr. 1363

Antrag,
zu beschließen:

Aus der Begründung zum B-Plan 1363 wird auf der Seite 5 (Begründung/Aufgabenqualität) der gesamte 5. Absatz (Weiterhin ist die dauerhafte und flächendeckende Begründung von Dächern...ff.) gestrichen.

Begründung
Erfolgt mündlich

Patrick Döring
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 19.11.2003

<p>SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Antrag Nr. 0097/2004)</p>
--

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu
Drucks. Nr. 1410/2003 N1, Bebauungsplan 1363 Bauweg**

Antrag,
zu beschließen:

Zu 2.: Dem Entwurf des Bebauungsplanes und Begründung wird mit folgender Änderung
zugestimmt:

Der von einer Bebauung freigehaltene Bereich im Süd-Westen des Planbereiches zwischen
Hafenbahntrasse und Kreuzung Bauweg/Badenstedter Straße wird in die überbaubare
Fläche mit einbezogen.

Begründung

Nach dem vorgelegten Verwaltungsentwurf sollte eine Trasse für die Stadtbahn freigehalten
werden, die den Planbereich diagonal kreuzen würde (Variante 1 bzw. 2). Diese Varianten
sollen wie vom Bezirksrat Linden-Limmer gefordert nicht verwirklicht werden, da neben dem
Wegfall der Haltestelle Bauweg/Davenstedter Straße auch der Zuschnitt der Grundstücke
im Planbereich durch die diagonale Querung sehr kritisch gesehen wird.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 14.01.2004

Für diese Bebauungsplanänderung wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, weil durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1216 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 und 3 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es sind keine Anregungen eingegangen. Die beantragten Beschlüsse sind notwendig, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

Die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

61.11
Hannover / 08.12.2003

Festsetzungen.

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Herrenhausen-Stöcken (12)
(zu 1. zur Entscheidung, zu 2. und
3. zur Anhörung)
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2664/2003

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1216, 6. Änderung - Schwarze Heide
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger,
Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. ausschließlicher Beschluss des Stadtbezirksrates Herrenhausen-Stöcken (12) auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger für den Bebauungsplan Nr. 1216, 6. Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu verzichten,
2. die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1216 zu beschließen,
3. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1216, 6. Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1216 wurde im Jahre 1996 aufgestellt. Der Bebauungsplan unterliegt einer einwandfreien Gesamtabwägung, jedoch fehlt für eine gerechte Abrechnung der Ausgleichsmaßnahmen eine korrekte Zuordnung. Die damals getroffene Festsetzung, die die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauflächen, für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, regelt, kann die heutigen gesetzlichen Erfordernisse nicht mehr erfüllen. Eine Überarbeitung des Bebauungsplanes ist daher notwendig.

Im Wege eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 215 a Baugesetzbuch (BauGB) muss eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Einziger Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Zuordnungsfestsetzung § 14 der textlichen

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr. 2719/2003

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1513 - HSC-Platz Entscheidung über Anregungen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1513 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
 - a.) der Region Hannover und
 - b.) von zwei Grundstückseigentümergeinschaften, die aus Datenschutzgründen in der vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt werden

teilweise zu berücksichtigen und ansonsten nicht zu berücksichtigen,

2. den nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.3 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1513 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Begründung

Der Rat hat in seiner Sitzung am 03. Juli 2003 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1513 beschlossen. Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17. Juli bis 25. August 2003 wurden Anregungen von der Region Hannover und zweier Grundstückseigentümergeinschaften vorgetragen.

zu 1a.

In ihrem Schreiben weist die Region als Untere Naturschutzbehörde daraufhin, dass von den Festsetzungen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft ausgehen und diesbezüglich konkrete zeichnerische und textliche Darstellungen dieser Eingriffe fehle. Auch fehle eine quantitative und qualitative Gegenüberstellung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen. Die Formulierungen hierzu in der Begründung, in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan seien ungeeignet, sowohl den Eingriff als auch den Ausgleich nachvollziehbar darzustellen. Konkret regt die Region an, den Bebauungsplan Nr. 1513 zu vervollständigen durch:

- eine flächenbezogene Darstellung des Bestandes von Natur und Landschaft im Plangebiet einschließlich einer Bewertung der einzelnen Schutzgüter,
- eine konkrete Beschreibung der auf den jeweiligen Flächen zulässigen Maßnahmen im Hinblick auf die damit verbundenen Zerstörungen und Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter,
- eine Beschreibung der auf die jeweiligen Flächen und Schutzgüter bezogenen Festsetzungen der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen,
- eine nachvollziehbare Ermittlung des Ausgleichsbedarfs,
- eine flächenbezogene quantitative und qualitative Darstellung der Kompensationsmaßnahmen,
- eine nachvollziehbare Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich einschließlich der Quantifizierung des laut Planbegründung offensichtlichen Defizits an Ausgleichsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter.

Weiterhin regt die Region Hannover neun weitere, konkrete Verbesserungen zum Bebauungsplan an:

1. Die öffentliche Grünverbindung durch den "Pastor-Jaeckel-Weg" bestehe bereits und könne in ihrer jetzigen Ausprägung nicht mehr aufgewertet werden. Der Planbegründung zufolge soll der vorhandene Weg durch den Bebauungsplan "planungsrechtlich festgelegt werden". Zudem soll eine weitere Verbindung mittels eines Fuß- und Radweges nach Süden gebaut werden. Es ist davon auszugehen, dass für diese Erweiterung der noch unbefestigte Teil des bestehenden Weges ebenfalls verbreitert und versiegelt wird. Für die Verbreiterung und den Bau sind sehr wahrscheinlich weitere Eingriffe in den vorhandenen Gehölzbestand notwendig, so dass der Ausbau der Wegeverbindungen ebenfalls als Eingriff in den Bestand und als Bodenversiegelung zu bilanzieren sei.
2. Die Abgrenzung der als Spielplatz bezeichneten öffentlichen Grünfläche sei nicht erkennbar. Aufgrund der in der Planbegründung genannten Fläche von 4.700 m² und der Planzeichnung sei davon auszugehen, dass der Bereich der ehemaligen Kleingärten östlich des Bunkers gemeint ist. Die Festsetzung eines Spielplatzes auf dem Gelände stark verwilderter und mit Gehölzen bestandener Kleingärten stelle eine Beeinträchtigung und teilweise Zerstörung der Schutzgüter "Arten und Lebensgemeinschaften", "Boden" und "Landschaftsbild" dar. Insbesondere die alten Obstbäume und die dichten Hecken haben als Brut- und Lebensraum zahlreicher Singvögel eine besondere Bedeutung in diesem Gebiet und tragen wesentlich zur Gestaltung des verbliebenen Freiraumes und zu seiner Erholungsfunktion bei. Selbst wenn mit der Festsetzung keine direkte und sofortige Beseitigung der Bäume und Hecken beabsichtigt sei, so ist ihre Funktion als Lebensraum durch die Beeinträchtigungen des Spielplatzes überwiegend zerstört. Die Bodenverdichtung durch Tritt und die Einbeziehung der Gehölze in den "Spielbereich" führen erfahrungsgemäß

schon kurzfristig zu Beschädigungen und mittelfristig zum Verlust des Bestandes. Das vorhandene Kleingewässer auf diesem Areal wird nicht erwähnt. Deshalb sei eine Erfassung der vorhandenen Werte mit dem Schwerpunkt auf den Schutzgütern "Arten und Lebensgemeinschaften" sowie "Landschaftsbild" erforderlich. Die Möglichkeiten einer gleichwertigen Kompensation sowohl im Gebiet als auch extern seien zu prüfen.

3. Der Bolzplatz wird als solcher genutzt und sei daher keine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", wie im Plan dargestellt. In der Planbegründung (Seite 14) wird ausgeführt: "...Geplant ist, die Gesamtfläche durch Anpflanzung von Einzelbäumen, Gehölzen und frei wachsenden Hecken sowie durch Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen zu begrünen...". Diese Planung stehe einer Nutzung als Bolzplatz entgegen.
4. Auch der Verbindungskorridor mit Anschluss an den bestehenden Grünzug zur Podbielskistraße könne nicht ausschließlich als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Eine Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sei angesichts der geplanten Errichtung von Rad- und Fußwegen und der damit verbundenen intensiven Nutzung nicht möglich. Da auch keine Anpflanzungen in nennenswertem Umfang angestrebt werden, könne von einer ähnlichen Gestaltung wie im südlichen Anschlussbereich ausgegangen werden. Diese durch Scherrasen und befestigte Flächen geprägte Grünzone hätte Gartencharakter und diene als Verbindungstrasse für Radfahrer und Fußgänger. Sie könne als grünordnerische und gestalterische Maßnahme im Baugebiet gelten. Die Naturentwicklungs-Signatur sei hier irreführend.
5. Bei den zu erhaltenden Bäumen rings um den Sportplatz handelt es sich unter anderem um Pappeln, die aufgrund ihres Alters und ihres Vitalitätszustandes eine Veränderung im unmittelbaren Wurzelraum mit nur geringer Wahrscheinlichkeit überleben. Der Ausbau der Constantinstraße auf der Nordseite der Baumreihe und die Anlage von Fuß- und Radwegen auf der Südseite würde mittelfristig zu einem erhöhten Verkehrssicherheitsrisiko durch absterbende Äste und eine verminderte Standsicherheit führen. Es sei absehbar, dass im Straßenseitenraum mittelfristig mindestens ein Teil des Gehölzbestandes beseitigt werden muss.
6. Die im Plan dargestellten "Flächen zum Anpflanzen ... sowie die Erhaltung ... der tlw. vorhandenen Bepflanzung" seien mit einer einzigen Ausnahme (ca. 1.200 m²) mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlichen Alters dicht bewachsen. Eine Neuanpflanzung gemäß den Vorgaben käme deshalb ausschließlich auf der "Ausnahmefläche" infrage, auf der sich allerdings der in der Planbegründung bereits erwähnte einzig nennenswerte Gehölzbestand des südlichen Areals befindet, so dass netto eine Neubegründung von maximal 800 m² im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplant ist. Die im Plan als Flächen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen festgesetzten Bereiche hätten somit überwiegende Bedeutung für die Erhaltung bereits vorhandener Gehölze. Die als Ergänzung geplanten Anpflanzungen seien damit eigentlich Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bestandes und nicht den Ausgleichsmaßnahmen zuzuordnen.
7. Die Bepflanzung schmaler Streifen entlang einiger Straßen, die "Begrünung" von Tiefgaragendecken und ggf. einigen Hausdächern in geringem Umfang und dazu in großem Abstand von der Bodenoberfläche, so dass sie nur aus großer Höhe wahrgenommen werden kann, könnten ebenfalls nicht als Ausgleich für die massiven Eingriffe in den Planungsraum gelten. Grünordnerische und gestalterische Maßnahmen seien in einem Baugebiet auch unabhängig von der Eingriffsregelung regelmäßig erforderlich. Das gelte auch für die vorgesehenen "Baumraster" (pro vier Stellplätze ein Baum) auf den erforderlichen Parkplätzen.
8. Die Entsiegelung und Sanierung eines Teils des stark kontaminierten Südbereiches sei eine Maßnahme der Gefahrenabwehr. Insbesondere angesichts der Tatsache, dass auf

diesem Areal eine Spiel- und Sportstätte für Kinder und Jugendliche sowie eine voraussichtlich von vielen Menschen frequentierte "Grünverbindung" entstehen soll, sei die Sanierung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit geboten und könne nicht als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Naturhaushalt geltend gemacht werden.

9. Mit Hinweis auf die Einschätzung des Südbereiches als Gebiet nach § 34 BauGB würde laut Planbegründung die Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in dieses Gebiet verneint. Dieses träfe aber nur dann zu, wenn die geplante Bebauung sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebung des Plangebietes bestehe mit einer einzigen Ausnahme aus eingeschossigen Gebäuden und die überbaute Grundstücksfläche der Nachbargebiete betrage keine 60 bis 80 %. Die angrenzenden Bereiche seien gekennzeichnet durch kleine eingeschossige Gewerbekomplexe, verwilderte Kleingärten und brachgefallene Gewerbeflächen. Südlich und östlich schließen sich alte Wohnbausubstanz aus den ersten beiden Jahrzehnten des vorigen Jahrhunderts und Kleingartenanlagen an. Eine hochverdichtete Blockbebauung, wie sie der vorliegende Bebauungsplan vorsehe, füge sich deshalb nicht derart in die Eigenart der näheren Umgebung ein, dass eine Entbindung von der Verpflichtung zu Ausgleichsmaßnahmen gegeben wäre. Die Eingriffsregelung sei daher für die Planungen, die über das Maß des durch § 34 BauGB gegebenen Baurechtes hinausgehen, anzuwenden.

zu 1b.

Die eine Grundstückseigentümergeinschaft wendet sich gegen die Ausweisung ihres Grundstückes als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe). Weiterhin wendet sie sich dagegen, dass der vorhandene Anbau ihres Gebäudes teilweise als "Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" ausgewiesen würde.

Auch wurde nach Meinung der Eigentümergeinschaft die Abwägung der beteiligten Belange insgesamt fehlerhaft durchgeführt. Als Begründung hierzu wird die Nichtausweisung des eigenen Grundstückes als Sondergebiet mit näherer Zweckbestimmung "Büro- und Verwaltungsgebäude und Einzelhandel" genannt. In unmittelbarer Nachbarschaft zu ihrem Grundstück sei auch ein solches Sondergebiet festgesetzt worden.

Die andere Grundstücksgemeinschaft hat in ihrem Schreiben 3 Anregungen abgegeben:

1. Der ausgewiesene Bolzplatz sei an der vorgesehenen Stelle im Planbereich unverträglich, da die Geräuschemissionen die bestehende Büronutzung auf dem Grundstück der Grundstücksgemeinschaft erheblich beeinträchtigen werden. Um den Nutzern des Grundstückes ein angenehmes, ruhiges Arbeiten zu ermöglichen, wurde im Bereich des geplanten Bolzplatzes eine schöne, gärtnerisch gestaltete Grünfläche (mit Rosenpergola etc.) angelegt. Dies würde durch einen unmittelbar angrenzenden Bolzplatz unmöglich gemacht. Auch befinden sich in unmittelbarer Nähe genügend sportliche Anlagen, so dass der Bolzplatz überflüssig sei. Die Grundstücksgemeinschaft regt aber dennoch an, den Bolzplatz, wenn er denn notwendig ist, direkt neben dem vorgesehenen Spielplatz zu Planen, weil dann die vorhandenen Nutzungen nicht beeinträchtigt würden.
2. Die Möglichkeit der Ansiedlung eines großflächigen SB - Warenhauses auf dem Nachbargrundstück sei nicht nachzuvollziehen, erst recht nicht, wenn durch das Verbot anderer Einzelhandelsnutzungen Konkurrenzschutz eingeräumt wird. Ein Bedarf sieht die Grundstückseigentümergeinschaft nicht für diesen Standort, zumal ein neuer

Supermarkt an dieser Stelle zur Vernichtung von anderen Geschäften, insbesondere an der Podbielskistraße, führen würde. Daher wird von der Grundstückseigentümergeinschaft angeregt, die Bruttoverkaufsfläche für die Einzelhandelsnutzung auf maximal 700 m² festzulegen. Zusätzlich regt sie eine Festsetzung einer eigenen Zufahrt für den neuen Supermarkt an, weil die derzeitige Grundstückszufahrt für das eigene Grundstück über die neue, geplante Zufahrt erfolge (Wegerecht). Die Grundstückseigentümergeinschaft fürchtet zukünftige Beeinträchtigungen für ihr Grundstück, wenn alle Kunden des Supermarktes diese Zufahrt nutzen würden. Auch wird eine Mitbenutzung der eigenen, vorhandenen Parkplätze befürchtet.

3. Schließlich wird die Festsetzung des § 8 der textlichen Festsetzungen, wobei eine Bepflanzung mit mindestens einem einheimischen Laubbaum sowie mindestens fünf einheimischen Sträuchern pro angefangenen 100 m² festgesetzt sein soll, für absolut undurchführbar gehalten. Stattdessen regt die Grundstückseigentümergeinschaft an, die entsprechende Festsetzung auf 200 m² abzuändern und außerdem Sträucher und Laubbäume alternativ zuzulassen..

Hierzu führt die Verwaltung aus:

zu 1a.

Den einleitenden Anregungen der Region Hannover wird insofern gefolgt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1513 ergänzend dargestellt wird, welche Maßnahmen vor der Abwägung für eine Vollkompensation notwendig gewesen wären. Ansonsten wird den Anregungen nicht gefolgt.

Die Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün wurde in den Stellungnahmen des Fachbereiches ausreichend dargestellt. Die letzte Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage beigefügt. Die genaue Bilanzierung gemäß EIBE muss nicht öffentlich dargelegt werden, kann aber im Zweifelsfall eingesehen werden. Zu den neun konkreten Anregungen wird folgendes ausgeführt:

1. Im Bereich des Pastor-Jäckel-Weges sind im Bebauungsplan keine Aufwertungen vorgesehen. Die Flächen für Maßnahmen befinden sich südlich der vorhandenen Grünverbindung. Der südliche Wegeanschluss ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, auf der Grünfläche wird kein zusätzlicher Weg gebaut. Dieser Bereich war vorher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen, demnach Industriegebiet (GI) und versiegelt bzw. bebaut. Der hier vorgesehene Wegebau ist also keineswegs als Eingriff zu werten. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
2. Im Bereich des geplanten Spielplatzes wird es nicht zu Eingriffen kommen. Hier befinden sich zum Teil bewohnte Gärten. Die dort vorhandenen Baulichkeiten werden abgerissen und die Flächen werden entsiegelt. Der angesprochene Teich ist extrem naturfern ausgeprägt (offenliegende Folie). Die wertvollen Strukturen (Obstbäume usw.) auf dem Spielplatz werden bei der Realisierung weitgehend erhalten, wobei bei der Flächengröße allein schon aus Kostengründen eine relativ extensive und naturnahe Gestaltung des Spielplatzes zum Tragen kommen wird. Die intensiv ausgestalteten Bereiche werden nur einen geringen Teil der ca. 4.700 m² großen Fläche einnehmen. Insgesamt wird es durch die den Naturhaushalt verbessernden Maßnahmen (Abriss und Entsiegelung) und die naturnahe Ausgestaltung zu keinen Eingriffen im Bereich des geplanten Spielplatzes kommen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
3. Für den Bereich des Bolzplatzes wird der Anregung insofern gefolgt, hier die Begründung zu präzisieren. Die Fläche wird als Rasen gestaltet, die Bepflanzungen sind selbstverständlich außerhalb der Ballspielfläche vorgesehen. Die bisher bituminierte Parkplatzfläche wird hierfür entsiegelt, was zweifellos hinsichtlich des Bodens als

Optimum eines Ausgleiches für Versiegelungen anzusehen ist. Im Übrigen wird daher der Anregung nicht gefolgt.

4. Wie oben bereits dargelegt, sind innerhalb der Grünverbindung nach Süden keine zusätzlichen Wege vorgesehen. Der Weg wird - wie auch in dem bereits fertig gestellten Abschnitt südlich der Carl-Hornemann-Straße - als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
5. Es ist beabsichtigt, den Baumbestand - auch im Bereich der Constantinstraße - so weit wie möglich zu erhalten. Wie weit dieses bei jedem einzelnen Gehölz konkret gelingt, kann nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden, sondern muss bei der Objektplanung im Einzelnen geprüft werden. Für dann zu entfernende Bäume ist gegebenenfalls Ersatz nach der Baumschutzsatzung zu pflanzen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
6. Den Anregungen der Region wird gefolgt. Die Bezeichnung in der Legende und in den textlichen Festsetzungen (§§ 12 und 14) wird von "Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern ..." in "Fläche zur Erhaltung von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern ..." geändert. Die Flächen wurden aber auch nicht als Ausgleich angerechnet.
7. Dachbegrünungen und Baumpflanzungen auf Parkplätzen sind zweifelsfrei kompensationswirksam und sind auch entsprechend anzurechnen. Es wäre fachlich auch nicht begründbar, einerseits die Entfernung von Bäumen als Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu werten, andererseits aber das Anpflanzen neuer Bäume nicht als Verbesserung des Naturhaushaltes anzuerkennen. Weiterhin wird auf Punkt 5.2 der Begründung verwiesen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
8. Grundsätzlich ist die Entsiegelung bisher bebauter oder versiegelter Flächen eine sehr geeignete Kompensationsmaßnahme. Die Tatsache, dass nach der Entsiegelung die unter der Bitumendecke befindlichen Bodenschichten aufgrund von Kontamination entfernt werden müssen, stellt den positiven Effekt der Entsiegelung nicht in Frage. Entscheidend ist, dass eine zuvor vollständig versiegelte Fläche nach dem Vollzug der Maßnahme und Entsorgung der Altlasten hinsichtlich der Faktoren des Naturhaushaltes erheblich aufgewertet wird. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
9. Wie in 1. bereits dargestellt war der Südbereich der Fläche des Bebauungsplanes bisher gemäß § 34 BauGB unbepannter Innenbereich mit vorheriger Industriegebietsnutzung. Somit war eine vollständige Versiegelung rechtlich möglich und tatsächlich auch vorhanden. Vor diesem Hintergrund führt der Vollzug der nun vorgesehenen Ausweisungen in diesem Bereich keinesfalls zu Eingriffen, sondern zu einer Verbesserung der Situation. Der Anregung der Region wird daher nicht gefolgt.

zu 1b.

Die Landeshauptstadt Hannover hat im Jahre 2002 durch die CIMA Stadtmarketing, Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH, Lübeck ein Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover erstellen lassen. Damit sollte die Frage beantwortet werden, ob die Nahversorgung im Lebensmittelsortiment in den Stadtbezirken und Stadtteilen der Landeshauptstadt Hannover als gesichert oder gefährdet anzusehen ist. Zusätzlich sollten Handlungsvorschläge für einzelne Stadtteile gemacht werden.

Als Ergebnis stellt die CIMA für den Stadtteil List fest, dass einem Nachfragepotenzial von rund 75 Mio. €, ein Umsatz von lediglich ca. 54 Mio. € im Lebensmittelbereich gegenübersteht. Es sind also erhebliche Kaufkraftabflüsse vorhanden, die ein Potenzial für Ansiedlungen bieten. Insgesamt besteht für die List ein hoher Handlungsbedarf für die Absicherung der Nahversorgung.

Ein Nahversorgungsdefizit besteht insbesondere im östlichen Bereich der List. Ansiedlungsbedarf besteht in dem Bereich um die Wöhlerstraße, Am Listholze und an der Podbielskistraße. Im Abschnitt von der Constantinstraße bis zum Eulenkamp ist nach Feststellung der CIMA die Nahversorgung durch die vorhandene Struktur mittel- bis langfristig nicht mehr gesichert.

Für den Standort Am Listholze 54 befürwortet die CIMA die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes von rund 2000m² Verkaufsfläche zuzüglich einer größenmäßig nicht näher definierten Zone für Konzessionäre. Ferner empfiehlt die CIMA darüber hinaus keine weiteren Nahversorger an dem Standort anzusiedeln, um den noch vorhandenen Bestand an Nahversorgern nicht zu gefährden.

Diesen Empfehlungen hat sich die Stadt weitgehend angeschlossen und eine Ausdehnung der Einzelhandelsstandorte für Nahversorger in Richtung Mittellandkanal ausgeschlossen. Damit ist eine angemessene Erreichbarkeit aus den Wohngebieten auch für nichtmotorisierte Verbraucherinnen und Verbraucher noch möglich. Der Beschränkung der Ansiedlung auf einen bestimmten Vertriebstyp bzw. auf eine Größe von 2000m² Verkaufsfläche, so wie von der CIMA vorgeschlagen, wurde gefolgt. Die Zielsetzung ist, eine Ansiedlung zu ermöglichen, die die Nahversorgung sichert und auch einen gewissen Spielraum bietet, um auf Schließungen von benachbarten und nach Aussage von Betreibern nicht mehr marktgängigen Betriebsgrößen zu reagieren.

Entlang der Podbielskistraße kann z.Zt. Einzelhandel mit einer derart großen Verkaufsfläche wegen der vorhandenen engen Bebauung und den vorhandenen Nutzungen nicht integriert werden. Mit der geplanten Ausweisung Sondergebiet (SO) mit näherer Festsetzung "Büro-, Verwaltungsgebäude und Einzelhandel" in dem Bereich der Straße "Am Listholze" sollen die auf dem südlichen Grundstück vorhandenen Nutzungen gestärkt und die Versorgung der Bevölkerung in dem Stadtteil verbessert werden.

Die getroffenen Ausweisungen bieten auch für das Grundstück der Eigentümergemeinschaft sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten, wobei weitere bebaubare Grundstücksflächen dem angesprochenen zukünftigen teilweisen Wegfall des Anbaus des Bunkergebäudes gegenüberstehen. Darüber hinaus haben die vorhandenen Baulichkeiten auf dem Grundstück Bestandsschutz. Wie mehrmals angesprochen war auch dieses Grundstück früher, wie alle umgebenden Flächen auch, Bestandteil des alten Industriegebietes. Gemäß § 34 BauGB war hier die von der Grundstückseigentümergemeinschaft geplante Einzelhandelsnutzung demnach bisher ebenfalls ausgeschlossen. Die Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden auf dem Grundstück war dagegen gemäß § 34 BauGB immer möglich und wird auch zukünftig mit der geplanten Ausweisung eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ohne Einschränkungen möglich sein.

Wegen der genannten Gründe wird den Anregungen der beiden Eigentümergemeinschaften für die Ausweisungen des Bebauungsplanes über die Art der baulichen Nutzung für ihre Grundstücke sowie für das Grundstück an der Straße "Am Listholze" südlich der geplanten Grünverbindung nicht gefolgt.

Die im Bebauungsplan Nr. 1513 festgesetzte Pflanzdichte ist aus fachlicher Sicht als sehr maßvoll zu bezeichnen. Bei Neupflanzungen ist eine Pflanzdichte von 1,50 m X 1,50 m bei Strauchpflanzungen die fachlich gängige Praxis, um eine langfristig dichte Abpflanzung zu erzielen. Rechnerisch stehen dem Einzelstrauch somit 2,25 m² zur Verfügung, so dass etwa 44 Sträucher auf 100 m² gepflanzt werden könnten. Die Festsetzung einer Mindestpflanzdichte von nur 5 Sträuchern je 100 m² erlaubt sehr viel Spielraum bei der Gestaltung und ist somit keinesfalls als überzogen anzusehen. Auch die zusätzliche Pflanzung eines Baumes je 100 m², der mit der Strauchgruppe zusammen auch eine

gestalterische Einheit bilden kann, erlaubt mehr Gestaltungsspielraum.

Das Grundstück der Einwanderheber ist an zwei Stellen von der zukünftigen Bepflanzungsbindung betroffen. An der Westseite eine 7 m X 31 m große Grundstücksteilfläche, die mit 3 Bäumen und 11 Sträuchern und an der Ostseite eine 3 m X 31 m große Grundstücksteilfläche, die mit einem Baum und fünf Sträucher zu bepflanzen wäre.

Bei einem durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün durchgeführten Ortstermin wurde festgestellt, dass an der Westseite bereits vier hochwertige Bäume und an der Ostseite bereits zwei Bäume stehen. Zudem befinden sich auf den Flächen diverse Sträucher. Es ist aus fachlicher Sicht kein Problem, diese Pflanzungen durch einige geeignete Strauchpflanzungen zu ergänzen. Daher wird den Anregungen der Eigentümergemeinschaft bezüglich des § 8 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1513 nicht gefolgt.

Aufgrund der Anregungen der Eigentümergemeinschaft zur Verlegung des im Bebauungsplan Nr. 1513 festgesetzten Bolzplatzes wurde von der Verwaltung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hinsichtlich der Empfindlichkeit des im Bebauungsplanes festgesetzten Sondergebietes (SO) wurden für die dort vorhandene Büronutzungen die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes (MI) gewählt. Die dadurch vorliegenden Berechnungsergebnisse lassen sich im Hinblick auf die Vorschriften der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) wie folgt zusammenfassen:

- Die Immissionsrichtwerte eines MI - Gebietes werden tagsüber weder außerhalb noch innerhalb der Ruhezeiten (Werktags 6.00 - 8.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr) überschritten.
- Einzelne Spitzenpegel überschreiten die Immissionsrichtwerte um nur bis zu 14 dB(A). Hiermit wird auch das Spitzenpegelkriterium - nicht mehr als 30 dB(A) am Tage und nicht mehr als 20 dB(A) in der Nacht - eingehalten.

Durch die derzeitige Nutzung der Fläche als PKW-Stellplatz gehen bereits jetzt Immissionen von der Fläche aus, die dann zukünftig wegfallen werden. Der bereits vorher abgestimmte Standort des Bolzplatzes ist nach Abwägung aller Interessen der einzig mögliche Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Aus den genannten Gründen wird den Anregungen der Eigentümergemeinschaft für die Verlegung des im Bebauungsplan festgesetzten Bolzplatzes nicht gefolgt.

zu 2.

Durch die genannten Anregungen, denen gefolgt werden soll, erfolgten die genannten geringfügigen Planänderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Die Änderungen sind auch so geringfügig, dass ein Beteiligungsverfahren nicht durchgeführt werden muss.

Die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

Die vorgenannten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.1
Hannover/61.11 / 23.12.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2726/2003

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 961, 5.Änderung - Katrin- Sello- Weg -
Vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB
Aufstellungsbeschluss, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. für den Bebauungsplan Nr. 961, 5. Änderung gemäß §13 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger abzusehen.
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 961, 5. Änderung zu beschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 961, 5. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 1 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Begründung des Antrages

Für das Plangebiet gilt seit 1995 der Bebauungsplan Nr. 961, 1.Änderung, der hier ein eingeschossig bebaubares reines Wohngebiet festsetzt und als Bauweise "Doppelhäuser" vorsieht. Der Mangel an Wohnbauflächen Anfang der 90er Jahre führte zu dieser Festsetzung, um eine flächensparende Bauweise zu gewährleisten.

Das Baugebiet Badenstedt-West ist seit ca. 3 Jahren Schwerpunkt des städtischen Einfamilienhaus-Sonderprogramms. Es hat sich dabei herausgestellt, dass die Nachfrage insbesondere nach Grundstücken für frei stehende Einfamilienhäuser nach wie vor hoch ist. Für die Nachfrage nach vergleichsweise preiswerten Doppelhäusern stehen in Badenstedt West ausreichend Grundstücke zur Verfügung. Die Möglichkeiten für freistehende Einfamilienhäuser sind inzwischen nahezu ausgeschöpft; zusätzliches Bauland für diese Wohnform soll bereitgestellt werden. Für einige Bauvorhaben in der näheren Umgebung wurden bereits entsprechende Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt.

Um für die Grundstücke generell ein größeres Spektrum an Bauformen, d.h. auch freistehende Einfamilienhäuser, zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erfor-

derlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger kann deshalb nach § 13 BauGB verzichtet werden.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Grundstückseigentümer (hier die Stadt Hannover) wurden beteiligt. Zu den geänderten Festsetzungen sind keine Anregungen eingegangen. Hinweise zum Grundwasser wurden in die Begründung eingefügt.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

Hannover / 29.12.2003

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0023/2004

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1387 - Hamburger Allee, Beschluss über Anregungen,
Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die vorgebrachten Anregungen von der
 - a. Regio Bus Hannover GmbH
 - b. Region Hannover
 - c. ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe A.G.

nicht zu berücksichtigen,

2. den gemäß § 3 Abs.3 in Verbindung mit § 13 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1387 unter Aufrechterhaltung des Beschlusses vom 07.10.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 1 NGO als Satzung zu beschließen sowie der geänderten Begründung zuzustimmen.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 1387 - Hamburger Allee hat in der Zeit vom 03.06. - 02.07.99 öffentlich ausgelegen. Mit der Drks.Nr. 2549/99 hat der Rat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1387 vorgebrachten Anregungen zurückgewiesen.

Ein Satzungsbeschluss erfolgte zunächst nicht, da die Suche des Investors nach einem Mitinvestor zur Projektrealisierung erfolglos blieb. Um in dieser für die Stadt Hannover unklaren Situation die Ziele des bereits ausgehandelten und vom Investor unterzeichneten städtebaulichen Vertrages - u.a. Neubau eines ZOB - nicht zu gefährden, wurde die Drks. Nr.837/2000 mit dem Satzungsbeschluss - der bereits 2001 dem Verwaltungsausschuss vorgelegen hat - vom Rat zunächst nicht beschlossen, um das Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes auszusetzen.

In weitergehenden Verhandlungen konnte die Verwaltung erreichen, dass die Zielsetzung einer städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Gesamtlösung des ehemaligen Postgeländes für ein SB-Warenhaus und weitere Einzelhandelsflächen sowie einer Hochgarage, Hotels und Büros auch unter dem tlw. Erhalt vorhandener Baulichkeiten und deren Umnutzung erhalten bleibt. Der veränderten Gebäudeanordnung musste allerdings die Ausweisung der neuen Rundestraße angepasst werden. In dem ursprünglichen Entwurf verlief die Rundestraße parallel zur Hamburger Allee und der ZOB befand sich im rückwärtigen Bereich; nunmehr ergibt sich eine parallele Ausrichtung der neuen Rundestraße zu den angrenzenden Bahngleisen mit einem etwas verkleinerten ZOB auf der Fläche des mittlerweile abgerissenen ehem.

Postzollamtes direkt an der Kreuzung Rundestraße / Lister Meile.

Da die erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes die Grundzüge der Planung nicht berühren, konnte eine vereinfachte Änderung auf der Grundlage des § 3 Abs.3 BauGB, letzter Satz in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden. Den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Eigentümern ist hinsichtlich dieser Änderungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Die Verwaltung hatte für eine abschließende Beratung vor den Sommerferien die Drucksache zum Satzungsbeschluss (Drks.Nr. 1338/2003) gegen Ende der Beteiligungsfrist dem Stadtbezirksrat Mitte am 16.06.03 zur Anhörung und dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 18.06.03 vorgelegt. Unmittelbar danach gingen die v.g. Anregungen zum ZOB ein.

Die Verwaltung hat in Gesprächen mit den Einwanderhebern versucht, die vorgebrachten Anregungen auszuräumen. Eine Zurücknahme konnte nicht erreicht werden, so dass eine formelle Entscheidung durch den Rat erfolgen muss.

zu 1.a

Die Regiobus Hannover GmbH betreibt die 3 RegioSprinterLinien 300, 500, 700. Sie stellt fest, dass die künftige ZOB-Fläche wesentlich kleiner als die bisher zur Verfügung stehende ist. Sie legt großen Wert auf eine räumliche Trennung zwischen den Bussen des Reiseverkehrs und des ÖPNV, da nur so ein reibungsloser Betriebsablauf zu gewährleisten sei.

Unter Verweis auf die derzeitigen betrieblich notwendigen Wartepositionen der vielen dort einsetzenden und endenden Fahrten ihrer Linien fehlten genaue Angaben über die künftigen Positionen der zu Pausenzeiten abgestellten Busse. Die vorgesehenen Flächen würden hierfür nicht ausreichen.

Für eine abschließende Bewertung bitten sie nachzuweisen, dass die Konzeption des neuen ZOB des Bebauungsplanes den Anforderungen des ÖPNV in Bezug auf

- Befahrbarkeit durch Linienbusse
 - Räumliche Trennung der Busse des Linienverkehrs und der Touristik
 - ausreichende Zahl an Ankunfts-, Abfahrts- und Wartepositionen für den ÖPNV
- genüge. Diesbezüglich sei auch die gesamte Verkehrsführung im unmittelbaren Umfeld, besonders am Knoten "Lister Meile/Rundestraße" zu sehen. Auf Grund des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommen sei eine Priorisierung des Linienverkehrs im Zulauf zum Knoten unumgänglich.

Die Servicestelle der RegioBus solle statt im ehemaligen Postgebäude im östlichen Bereich der Teilfläche ZOB vorgesehen werden. Neben der noch festzulegenden Größe und Infrastruktur (Warteraum für Fahrer, sanitäre Anlagen etc.) hätte dieser Standort den Vorteil, dass ihre Fahrgäste die Busse auf kurzem Wege erreichen und der Betriebsablauf auf dem ZOB hinreichend überwacht werden könne.

Sie verweist auf die Verpflichtung der Stadt Hannover, an dieser zentralen Stelle des Stadtgebietes auch künftig einen funktionsfähigen ÖPNV kostenlos sicherzustellen. So lange kein Nachweis über die Realisierbarkeit der verkehrlichen und betrieblichen Anforderungen erfolge, könne dem vorgelegten B. Planentwurf nicht zugestimmt werden.

zu 1.b

Die Region Hannover weist in ihrer Stellungnahme daraufhin, dass die Siedlungsentwicklung der Stadt vorrangig auf den öffentlichen Nahverkehr auszurichten sei und deshalb der ÖPNV zu einer attraktiven Alternative zum Individualverkehr ausgestaltet werden solle. Eine besondere Bedeutung käme den Verknüpfungspunkten von S-Bahn mit Stadtbahn und Bus wie dem ZOB zu. Seit 1976 bestehe zwischen der Stadt Hannover und dem ehemaligen Kommunalverband Großraum Hannover eine vertragliche Vereinbarung über die unbefristete Nutzung des ZOB Hannover auf dem Areal zwischen dem ehemaligen Paketpostamt - dem Postgelände - der Hamburger Allee und der Lister Meile.

Für eine endgültige Stellungnahme zur Verlegung des ZOB bestehe weiterer Abstimmungsbedarf und sei eine Aktualisierung der vertraglichen Festlegungen erforderlich. Die Anforderungen der Region seien der Stadt Hannover bekannt.

Des weiteren äußert sie sich wie folgt:

- die 10 Positionen für An- u. Abfahrt seien nicht ausreichend.
- die bisherige Zweckbestimmung der Fläche soll nicht von "Zentraler Omnibus Bahnhof" in "Private Straßenverkehrsfläche , Fläche für Bushalteplätze " geändert werden. Es soll die Bezeichnung "ZOB" beibehalten werden.
- die Leistungsfähigkeit der Zuwegung zum neuen ZOB, besonders am Knoten Rundestr/Lister Meile und Rundestr./Hamburger Allee sei sicherzustellen.

- die Überbauung des neuen ZOB und die Anlage des neuen ZOB mit einer lichten Höhe von 4,70 m müsse vor dem Hintergrund der Belüftung, Beleuchtung und von Sicherheitsaspekten gesondert begutachtet werden.
- die Serviceeinrichtungen für den neuen ZOB sollen statt im ehemaligen Postgebäude am östlichen Ende vorgesehen werden.
- die Region erwartet nähere Erläuterungen zu dem städtebaulichen Vertrag bezüglich der genannten Regelungen mit dem Investor.
- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weist sie daraufhin, dass mit der vorgesehenen Bebauung der Südwestseite der Hamburger Allee bei nicht reflexionsfreien Gebäudefassaden es unter Umständen zu einer Erhöhung der Verkehrsräusche auf der Nordseite der vorhandenen Bebauung an der Hamburger Allee kommen könne. Dies sei durch entsprechende Untersuchungen bei der Planung zu berücksichtigen.

zu 1.c

Die hannoverschen Verkehrsbetriebe AG, die ÜSTRA erklärt, dass die künftigen 10 Positionen für An- und Abfahrten von Linienbussen der RegioBus und der ÜSTRA für die Durchführung eines geordneten Betriebsablauf unzureichend sind.

- Die erforderliche Anzahl solle in gemeinsamen Abstimmungsgesprächen ermittelt werden.
- Sie fordert sicherzustellen, dass die ÖPNV-Betreiber des künftig privaten ZOB keine Nutzungsgebühren zu zahlen haben.
- Neu zu errichtende Lichtsignalanlagen seien mit Vorrangschaltung für Busse zu versehen bzw. vorhandene zu erhalten.

Hierzu führt die Verwaltung aus:

zu 1.a-c

Ziel der mit dem Bebauungsplanentwurf verfolgten städtebaulichen Neuordnung ist u.a. die Bebauung der heutigen ZOB-Fläche und die Standortsicherung für einen flächenmäßig reduzierten ZOB auf der Fläche des ehemaligen Postzollamtes - mittlerweile städtisches Grundstück - durch die Ausweisung einer privaten Straßenverkehrsfläche mit der näheren Zweckbestimmung "Fläche für Bushalteplätze", die ab dem 1.Obergeschoss überbaubar ist.

Die reduzierte ZOB-Fläche wird für den Busbetrieb ergänzt durch weitere Wartepositionen und Positionen für An- und Abfahrten in den ca. 2,5 m breiten Seitenstreifen auf der West- und Südseite der neuen Rundstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Der

vorhandene Seitenstreifen entlang der Südseite der Hamburger Allee steht - wie bereits heute - in Höhe des ZOB auch weiterhin für in Pause befindliche Busse des ÖPNV zur Verfügung. Auf diesen öffentlichen Straßenflächen können 20 - 25 Busse abgestellt werden.

Die Region Hannover, RegioBus und auch die ÜSTRA sind über die Planungsabsichten ausführlich informiert worden. Es bestand bisher gemeinsam mit ihnen kein Zweifel daran, dass die Verlegung des ZOB in der vorgelegten Form möglich sein wird und die erforderlichen Betriebsabläufe in dem noch zu erstellendem Betriebskonzept unter Beteiligung der o.g. Unternehmen optimiert würden. Die Verwaltung hat dazu 2 Gutachten in Auftrag gegeben, die neben Alternativen zum Betriebsablauf auch Betreiber- und Finanzierungsmodelle aufzeigen. Nach Vorlage und Auswertung der Gutachten wird die Verwaltung im Rahmen der notwendigen Abstimmung mit allen Beteiligten die Verlegung des ZOB vorbereiten. Die Ratsgremien werden darüber gesondert informiert.

Grundlage für den Betrieb des ZOB am bisherigen Standort ist zunächst ein Nutzungsvertrag zwischen der Oberpostdirektion und der Landeshauptstadt Hannover vom 8. Sept. 1975, worin maßgeblich die Flächenbereitstellung mit der ehemaligen Post geregelt wurde. Der Vertrag zwischen der Stadt Hannover und dem ehemaligen Großraum Hannover vom 9. August 1976 sind die Modalitäten zum Betrieb des ZOB wie Verkehrssicherungspflicht und Betriebskostenabrechnung. Darüberhinaus ist auch eine Kündigungsmöglichkeit aus wichtigen Grund festgeschrieben.

Ausweislich des Fahrplanbuches aus dem **Jahr 1976** wurde der ZOB im Sommerfahrplan von ca. **23 Buslinien** des ÖPNV angefahren. Mit der Vervollständigung des Stadtbahnnetzes und deren Verknüpfung mit den Buslinien - vornehmlich an den Endhaltestellen der Stadtbahnen und den S-Bahnhaltestellen - reduzierte sich der Umfang der Buslinien, die den ZOB direkt anfahren. Zur Zeit beginnen und enden **3 sog. Sprinterlinien** (300 - Pattensen, 500 - Gehrden, 700 - Wunstorf) von Regiobus an der Haltestelle "Hannover ZOB" im Straßenzug Lister Meile. Diese Busse parken zu Pausenzwecken entweder auf dem ZOB oder an der Hamburger Allee.

Die Haltestelle "Raschplatz/ZOB" - unmittelbar vor der Bahnunterführung in der Lister Meile - wird von der ÜSTRA - Buslinie 121 (Haltenhofstraße - Altenbekener Damm) regelmäßig in beiden Richtungen bedient.

Zusätzlich endet bzw. beginnt in den frühen Morgen- und Abendstunden sowie am Wochenende die Buslinie 134 (Nordring - ZOB) in diesem Haltestellenbereich.

Angesichts dieser Frequentierung ist ein ZOB für den ÖPNV in der ursprünglichen Größe nicht

mehr erforderlich. Für notwendige Ruhezeiten der hier endenden Buslinien stehen -wie eingangs beschrieben - auch zukünftig genügend Flächen in den öffentlichen Verkehrsflächen in der neuen Rundestraße und der Hamburger Allee zur Verfügung.

Ein Rechtsanspruch des ÖPNV auf Erhalt des bisherigen ZOB oder kostenlosen Ersatz ist aus den bestehenden Verträgen bzw. Vereinbarungen nicht abzuleiten. Die Vertragspartner haben seinerzeit die Kündigung aus wichtigen Grund vereinbart. Angesichts der städtebaulichen Zielsetzung, den Bereich Raschplatz mit der Realisierung dieses Bebauungskonzeptes fortzuentwickeln und den geschilderten Veränderungen im ÖPNV - Betrieb auf dem ZOB, besteht eine begründete Möglichkeit zur Kündigung des Vertrages und Vereinbarung neuer Regelungen.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

Der private Busverkehr, als Mitbenutzer des ZOB, ist durch den Verband der Busunternehmer in die Gespräche eingebunden. Er befürwortet die eingangs beschriebenen Konzeptionsansätze eines separaten - durch Nutzungsentgelte finanzierten - ZOB mit zentraler Abfertigung der Reisebusse und kurzen Aufenthaltszeiten; das längerfristige Abstellen erfolgt an anderen Standorten.

Entsprechend dieser Ausführungen hatte sich die Stadt Hannover gegenüber der Region im Rahmen der Erstellung des Nahverkehrsplanes der Region erklärt und dafür ausgesprochen, Aussagen über die zukünftige Größe und Bedeutung des ZOB Hannover darin aufzunehmen. Die Region hat diese Stellungnahme zwar zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt. Sie verweist dabei zunächst auf die Stadt Hannover als Veranlasser und Kostenträger der Verlegung des ZOB und die noch immer fehlende Konkretisierung des künftigen ZOB.

Unter dem Kapitel 2.3 Verkehr ist in der Begründung auf die Inhalte des städtebaulichen Vertrages mit dem Erschließungsvertrag ausführlich Bezug genommen, so dass weitere Informationen für die Region nicht erforderlich sind.

Zu den Anmerkungen der Region Hannover zur festgesetzten lichten Durchfahrtshöhe von 4,70 m wird daraufhingewiesen, dass dieses Maß das gefahrlose Unterqueren aller nach Straßenverkehrsordnung zulässigen Fahrzeuge auch nach Realisierung der zulässigen Überbauung des geplanten ZOB gewährleistet. Innerhalb der Überbauung verbleibt ausreichend Platz für die technische Installation mit Beleuchtung und Belüftungsanlagen.

Die möglichen Lärmreflexionen der gegenübergelegenen Bebauung an der Hamburger Allee wurden rechnerisch überprüft. Unter den hohen städtebaulichen Ansprüchen einer Neubebauung an dieser Seite des Innenstadtringes ist allgemein von gestalteten Fassadenteilen auszugehen, die zu einer Erhöhung der Lärmdruckpegel von 2-3 db(A) führen können. Diese Lärmwerte sind für das menschliche Ohr an der Grenze zum Wahrnehmbaren und daher vernachlässigbar.

Die Verwaltung hatte unmittelbar nach Eingang der Bedenken mit Vertretern der Region als Sprecher der verschiedenen ÖPNV - Beteiligten (1 a-c) ein Gespräch geführt. Nach der eingehenden Erläuterung der ZOB-Planung wurde verabredet, dass die Region ihre Stellungnahme angesichts der ausgetauschten Argumente nochmals überarbeitet. Die Region hat anschließend jedoch schriftlich mitgeteilt, dass Sie ihre Bedenken uneingeschränkt aufrecht erhält und bietet weitere Gespräche an.

Abschließend ist festzustellen, dass in Abwägung der städtebaulichen Zielsetzung genügend Flächen für den Linienverkehr des ÖPNV und für den privaten Busverkehr zum Betreiben eines ZOB mit den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf gesichert sind und daher den Anregungen nicht zu folgen ist.

Die künftige Organisation des Betriebes mit Ankunft-, Abfahrt- und Wartepositionen des ÖPNV sowie die Details zur Linienbefahrbarkeit, der Trennung des Touristikbusverkehrs und ÖPNV-Busverkehrs, die genaue Verkehrsführung im Umfeld mit dem Knoten Lister Meile, der

endgültigen Lage der Servicestelle werden nach Vorlage und Auswertung der gutachterlichen Vorschläge zu den Betriebs-, Betreiber- und Finanzierungskonzepten unter Federführung des Fachbereiches Bauen, Tiefbau im Rahmen der weiteren Gespräche mit den ÖPNV-Betreibern

und den privaten Betreibern auf der Grundlage der im B.Planentwurf vorgenommenen Flächensicherung festgelegt werden.

zu 2.

Im Hinblick auf den Satzungsbeschluss und der damit einhergehenden endgültigen planerischen Abwägung in dem Bauleitplanverfahren hat eine erneute Prüfung der in der Drks.Nr. 2549/99 abgehandelten Einwendungen ergeben, dass auch unter heutigen Gesichtspunkten an der seinerzeitigen Entscheidung festzuhalten ist (s. Anlage 4.1 und 4.2).

Die naturschutzfachliche Stellungnahme ist als Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Planverfahren abzuschließen zu können.

61.11
Hannover / 06.01.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen
In den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0048/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1649 - Tronje- und Kriemhildenweg -
mit örtlicher Bauvorschrift**

**Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger,
Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. Für den Bebauungsplan Nr.1649 Teile B und C gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger abzusehen,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1649 - Tronje- und Kriemhildenweg - Teil A, B und C zu beschließen,
3. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen,
4. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 zu beschließen und
5. den Bebauungsplan Nr. 1649 - Tronje- und Kriemhildenweg - mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO sowie §56, §97 und §98 NBauO bereits jetzt als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

Begründung des Antrages

Zwischen Tronjeweg und Kriemhildenweg sind überwiegend sehr große und tiefe Grundstücke vorhanden, die im wesentlichen nur gering bebaut sind. Einzelne Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer aus dem Bereich Tronje- und Kriemhildenweg haben sich um eine stärkere Ausnutzung ihrer Grundstücke im rückwärtigen Bereich bemüht. Die Siedlergemeinschaft Badenstedt als Zusammenschluss der Bewohnerschaft hat auf Anregung der Verwaltung in einer umfangreichen Umfrage festgestellt, dass die Mehrheit eine Nachverdichtung wünscht.

zu 1.)

Die Flächen im Bereich Ronneberger Feld sind in den Geltungsbereich aufgenommen worden, da die Eingriffe in Natur und Landschaft dort ausgeglichen werden sollen. Um die Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen zuordnen zu können, ist es sinnvoll, dass sich diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Mit diesem Bebauungsplan werden die Flächen in den Teilen B und C als Flächen für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sowie konkrete Entwicklungsziele und Maßnahmen vorgesehen.

Die Stadt Hannover hat im Bereich Ronneberger Feld mehrere Flächen angekauft, um für Planungen Tausch- und Ausgleichsflächen anbieten zu können. Ziel des städtebaulich landschaftsplanerischen Rahmenkonzeptes für den Bereich westlich des Mühlenberges ist die Anreicherung und Gliederung des Landschaftsraumes mit zusätzlichen Gehölzstrukturen. Als Maßnahmen sollen Kleingehölze gepflegt, Ackerrandstreifen, Wegeraine und ein Feldgehölz angelegt werden. Diese Maßnahmen wirken sich nur unwesentlich auf das Gebiet und die Nachbargebiete aus; sie wären auch ohne eine Änderung des Planungsrechts zulässig.

zu 2. bis 4.)

Mit diesem Bauleitplanverfahren sollen die Rahmenbedingungen für diese Nachverdichtung verbindlich geregelt werden.

Aus stadtplanerischer Sicht ist diese stärkere Verdichtung wünschenswert. In gut erschlossener Lage mit vorhandener Infrastruktur, im Einzugsbereich der Stadtbahn (ca. 400 bis 600 m zu den Haltestellen "Safariweg und Badenstedt- Denkmal") kann hier ein Wohnangebot für Familien geschaffen werden, die sich ein freistehendes Einfamilienhaus bzw. ein Doppelhaus bauen wollen. Gerade in diesem Wohnungsbausegment kann der Grundstücksbedarf innerhalb des Stadtgebiets nicht ausreichend befriedigt werden, so dass bauwillige Familien verstärkt in das Umland ausweichen müssen.

In der Zeit vom 19.06.2003 bis 18.07.2003 wurde die vorgezogene Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 1649 mit folgenden Zielen durchgeführt:

- Schaffung zusätzlicher rückwärtiger Bebauungsmöglichkeiten in einem bestehenden Wohngebiet zwischen Kriemhildenweg, westlich des internen Erschließungsweges, Tronje- und Rüdigerweg
- Vorlage von 2 Varianten – mit und ohne zusätzliche Bebauung - für den Bereich östlich des Erschließungsweges bis zur Hagenbleckstraße als Diskussionsgrundlage

Zu der Planung sind drei Schreiben eingegangen:

Ein Schreiben wendet sich grundsätzlich gegen eine rückwärtige Bebauung des östlichen Teiles und führt an, dass die "wesentliche Mehrheit der betroffenen Eigentümer" eine rückwärtige Bebauung ablehnen.

Dem entgegenstehend wird in einem 2. Schreiben gebeten, mehrere Grundstücke im östlichen Teil des Plangebietes bei einer rückwärtigen Bebauung zu berücksichtigen.

Im 3. Schreiben äußert der Eigentümer eines unbebauten Anliegergrundstücks grundsätzliche Bedenken gegen die Planung, da das Wohngebiet einen erhaltenswerten Charakter hätte, zu dem auch gehört, dass sich die Grundstücke in ihrer Größe von den z.T. sehr engen Wohnverhältnissen des westlich angrenzenden Neubaugebietes abheben. Weiter wären die Straßen im Plangebiet zu schmal und durch parkende Fahrzeuge nahezu verstopft. Diese Verkehrssituation würde sich durch zusätzliche Bebauung verschärfen. Die auf den Grundstücken auszuweisenden Stellflächen würden diese Situation nur unzurei-

chend auffangen.

Einige Grundstücke wären bereits geteilt und so klein, dass hier "Reihenhaus-ähnliche" Zustände zu befürchten wären. Nur auf den größeren teilungsfähigen Grundstücken sollen nur kleinere freistehende Einfamilienhäuser zulässig sein, die sich in die vorhandene Bebauung einfügen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Thema "rückwärtige Bebauung" sind mehrere Umfrageergebnisse eingegangen, dabei haben einige Eigentümer ihre Meinung offensichtlich geändert. Die Planung ist Ergebnis einer zusammenfassenden Bewertung. Bereiche in denen die Grundstücke für eine rückwärtige Bebauung zu klein wären und Bereiche in denen die Eigentümer keine rückwärtige Bebauung wünschen, sind von der Nachverdichtung ausgespart worden. Einstellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die heute vorhandenen Wohnstraßen sind z. Teil recht schmal. Gewisse Einschränkungen in der verkehrlichen Zügigkeit müssen hingenommen werden, sind aber auch, um schnelles Fahren zu vermeiden, erwünscht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVPG) ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme der Abteilung für Landschaft und Naturschutz ist als Anlage 3 beigefügt.

Zu 5.)

Bei diesem Bebauungsplanverfahren soll bereits mit dem Auslegungsbeschluss auch der Satzungsbeschluss gefasst werden, unter dem Vorbehalt dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht werden. Sollten dennoch Anregungen vorgebracht werden, würde ein gesonderter Satzungsbeschluss erforderlich.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen und ggf. abschließen zu können.

Hannover / 08.01.2004

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

werden kann, ob der Eingriff ausgeglichen ist. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich fehle.

Darüber hinaus sei in Anbetracht der Lage des Plangebietes in § 1 der textlichen Festsetzungen, 2. Spiegelstrich, das Wort „vorwiegend“ zu streichen.

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht sollte der 2. Absatz unter Punkt 5.3 „Altlasten und Kampfmittel“ geändert werden, da es nicht sicher sei, ob es sich um einen Bombensammelplatz handelt. Dieses werde derzeit bei der Stadt Hannover noch recherchiert. Beim ersten Satz sei „.....ehemaligen Sammelplatz handelt.“ durch „....ehemaligen Sammelplatz gehandelt haben könnte. Dieses wird derzeit noch recherchiert.“ zu ersetzen. Der letzte Satz sei durch folgenden Satz zu ersetzen: „Sollte sich der Verdacht auf einen Bombensammelplatz bestätigen, sind bei geplanten Baumaßnahmen die nicht auf Kampfmittel sondierten Bereiche neu zu beurteilen.“ Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf der betreffenden Fläche sei die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Eingriff ist ausgeglichen. Die Stadt Hannover orientiert sich dabei am Modell Eibe, ohne dabei die Besonderheiten des jeweiligen Einzelfalls außer Acht zu lassen. Eine Bilanzierung als rechnerische Gegenüberstellung, wie von der Region offensichtlich gewünscht wird, ist deshalb nicht möglich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist eine Kommune auch nicht an standardisierte Bewertungsverfahren zur Beurteilung eines Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gebunden. Eine entsprechende Aufrechnung in der Begründung zum Bebauungsplan würde daher nur zu Missverständnissen führen. Dass der Eingriff ausgeglichen ist, ist in der Bebauungsplanbegründung ausreichend dokumentiert (Anlage 2, Abschnitte 2.4, 2.5 und 5.2).

Die textlichen Festsetzungen sollen nicht geändert werden. Hier werden Ausgleichsmaßnahmen größtenteils auf einer "öffentlichen Grünfläche, Friedhof" festgesetzt. Natürlich sollen hier vorwiegend heimische Gehölze angepflanzt werden. Auf einem Friedhof muss es aber möglich sein, in Einzelfällen auch nicht heimische aber standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

Hinsichtlich der Aussagen zu Kampfmitteln in der Begründung besteht ebenfalls kein Anlass zur Änderung. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Hannover und der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün haben bestätigt, dass die Formulierungen den Gegebenheiten entsprechen (Anlage 2, Abschnitt 5.3) und zum jetzigen Zeitpunkt keine weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Bürgerverein Misburg e.V.:

Der Bürgerverein Misburg e.V. regt an, dass die bisherige Erweiterungsfläche des Misburger Waldfriedhofs erhalten bleibt und nicht zum Bau von Einfamilienhäusern und als öffentliche Grünfläche freigegeben wird. Dem (naturschutzfachlichem) Gutachten des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün solle gefolgt und auf eine Bebauung verzichtet werden.

In der Begründung der Anregungen wird darauf hingewiesen, dass die Erweiterungsflächen von der ehemaligen Stadt Misburg eingeplant worden seien, um Misburger Bürgern auch in Zukunft eine Bestattung in Ortsnähe zu ermöglichen und ihren Angehörigen weite Wege bei der Grabpflege zu ersparen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan angeführten rückläufigen Bestattungszahlen seien kein Nachweis für die Verfügbarkeit für andere Nutzungen. Vielmehr müssten die demographische Entwicklung und die auf eine Erhöhung der Einwohnerzahlen des Stadtbezirks zielende Bauplanung Grundlage für die anzunehmenden Bestattungszahlen sein. Die vorgelegten Zahlen seien ungeeignet und fehlerhaft und die hieraus abgeleitete Begründung für den Wegfall der Erweiterungsfläche wertlos.

Auch der bisherige Verlauf des Planverfahrens sei nicht geeignet, Vertrauen für die Planung zu erwecken. So sei durch ein Schild auf dem Waldfriedhof schon der Baubeginn für November angekündigt worden, obwohl der Bezirksrat den Bebauungsplan abgelehnt habe. Der Rat der Landeshauptstadt habe sich über die Bezirksratsentscheidung hinweg gesetzt. Eine Rücksichtnahme auf die Wünsche der Misburger Bürger sei nicht erkennbar. Diese hätten das Gefühl, es würde über ihre Köpfe hinweg entschieden.

Es sei zu befürchten, dass langfristig der Waldfriedhof ganz geschlossen werde und alle Bestattungen in Lahe durchgeführt werden. Dies sei wegen der weiten Wege nicht hinnehmbar. Soziale Kontakte, die auf einem überschaubaren Friedhof zwischen Angehörigen entstünden, würden weitgehend unterbunden. Es sei nicht zu akzeptieren, dass die Fläche für die Abdeckung des Bedarfs an Einfamilienhäusern erforderlich sei. Hier ständen nördlich der vollerschlossenen Straße Am Blauen See und im Steinbruchfeld genügend Flächen zur Verfügung.

Die gutachterliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün verweise zu Recht darauf hin, dass es in Misburg nur noch sehr wenige Grünlandflächen gibt. Zusätzlich nähmen die örtlichen Belastungen durch Industrie, Abfallbeseitigungsanlagen und Verkehr ständig zu. Der entstehende Verlust an artenreichem Grünland, altem Baumbestand und ausgeprägten Heckenstrukturen sowie der Verlust des Biotopverbundes zwischen dem Misburger Wald und dem Blauen See sei durch nichts zu ersetzen. Es sei auch zu erwarten, dass in diesem Bereich geschützte Tierarten vorkämen. Dies sei offenbar gar nicht untersucht worden. Diese Unterlassung sei ein Abwägungsfehler. Es sei erforderlich, das Planverfahren zu unterbrechen, um die fehlenden Kartierungen nachzuholen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen seien nur formal ein Ersatz für die Verluste. Dem belasteten Stadtteil Misburg brächte es gar nichts, wenn in 8 km Entfernung an der Kugelfangtrift Bäume gepflanzt werden oder die bisherige Friedhofsfläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird. Auf eine Bebauung solle deshalb verzichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf die bisher für den Stadtfriedhof vorgehaltene Erweiterungsfläche kann verzichtet werden. Dies wird durch die Belegungszahlen aus dem Jahr 2002 (siehe Anlage 2, Begründung zum Bebauungsplan, Abschnitt 2.1) nachgewiesen. Es ist nicht ersichtlich, warum diese Ausführungen ungeeignet und fehlerhaft sein sollen.

Bezüglich der Beschilderung auf dem Friedhof liegt ein Missverständnis vor. Mit den Schildern sollte die Notwendigkeit zur Versetzung der Friedhofseinfriedung begründet werden. Friedhofsbesucher und Interessierte sollten lediglich über diese Vorsorgemaßnahme informiert werden. Der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten wurde über die Bedeutung des Schildes auf Nachfrage bereits informiert.

Eine Schließung des Waldfriedhofs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; eine Regelung, wo Bestattungen durchgeführt werden sollen, kann auf Grund fehlender gesetzlicher Ermächtigung nicht in einem Bebauungsplan getroffen werden.

Es besteht in Hannover und Umgebung weiterhin eine große Nachfrage nach Grundstücken für bauträgerfreie freistehende Einfamilienhäuser. Die Stadt muss auf diese Nachfrage reagieren und geeignete Grundstücke zur Verfügung stellen. Dabei ist aus Haushaltskonsolidierungsgründen, aber auch aus sozialen Aspekten (Kinderbaulandbonus), auch auf städtische Grundstücke zurückzugreifen. Die Verwaltung wird prüfen, ob (zusätzlich) auch die Grundstücke nördlich der Straße Am Blauen See als Bauland ausgewiesen werden können. Falls die Voraussetzungen dafür vorliegen, wäre dann ein gesondertes Bebauungsplanverfahren erforderlich. Für das Steinbruchfeld ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1500 im Verfahren. Flächen, die dort für Einfamilienhäuser vorgesehen sind, sollen größtenteils mit zweigeschossigen Reihenhäusern bebaut werden und sprechen damit einen anderen

Interessentenkreis an. Für den Bau einer größeren Anzahl von freistehenden Einfamilienhäusern ist das Steinbruchsfeld nicht geeignet, weil ein derart großes Baugebiet nur dann in einem überschaubaren Zeitraum bebaut werden kann, wenn dies überwiegend durch Bauträger geschieht.

Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün abgestimmt. Sie finden größtenteils im Plangebiet statt und kommen damit auch dem Stadtteil Misburg zu Gute. Von einem Verlust des Biotopverbundes kann keine Rede sein. Schon jetzt sind die Grundstücke Am Blauen See 1 und 2 bebaut. Vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün sind keine geschützten Tierarten im Planbereich festgestellt worden.

Anregungen von zwei Bürgern (Anliegern) zum Baustellenverkehr:

Die Straße Am Blauen See sei eine Straße ohne Durchgangsverkehr und ihres Wissens nicht für Schwerlastverkehr ausgebaut. Es wird darum gebeten, zu überprüfen, ob die Baustellenversorgung über die Alte Peiner Heerstraße erfolgen kann. Sollte dies nicht möglich sein, würden sich die Einwanderheber rechtliche Schritte vorbehalten, falls Folgekosten auf sie zukämen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Straße Am Blauen See wurde in den achtziger Jahren gebaut; die Bauweise ist selbstverständlich tragfähig, auch für Baufahrzeuge. Die Befürchtungen der Anlieger, es könnten Folgekosten entstehen werden deshalb von der Verwaltung nicht geteilt. Es wird empfohlen, die Anregungen nicht zu berücksichtigen und damit zusätzliche Kosten für eine Baustraße von der Alten Peiner Heerstraße in das Baugebiet und für dann erforderliche provisorische Einfriedung und Absicherung des Friedhofgeländes zu vermeiden.

Anregungen von zwei Bürgerinnen und einem Bürger, ihre Grundstücke ebenfalls als Bauland auszuweisen:

Es wird vorgeschlagen, die direkt nördlich an die Straße Am Blauen See angrenzenden Grundstücke in den Bebauungsplan Nr. 1653 einzubeziehen und als Bauland auszuweisen oder einen entsprechenden neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Es seien sämtliche Versorgungsleitungen für beide Straßenseiten vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Erholungsgebietes sei auch nicht zu befürchten, da kaum ein Unterschied zur jetzigen Nutzung als Kleingarten bestände. Die Grundstücke möchten die Eigentümer oder ihre Familienangehörigen selbst nutzen.

Die Eigentümerin des bereits bebauten Grundstücks Am Blauen See 2 bittet ebenfalls darum ihr Grundstück in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bebauungsplanverfahren dient u.a. der Haushaltskonsolidierung. Es würde das Verfahren erheblich verzögern, wenn der Geltungsbereich erweitert würde. Ob den Wünschen entsprochen werden kann, hier zusätzliches Bauland auszuweisen, kann ohne eine genaue Prüfung der Verhältnisse heute nicht gesagt werden.

Für das Grundstück Am Blauen See 2 war ursprünglich vorgesehen gewesen, es in den Geltungsbereich einzubeziehen. Fragen zur Erschließung konnten mit der Eigentümerin bisher nicht einvernehmlich geregelt werden. Um das Bebauungsplanverfahren nicht zu verzögern, wurde deshalb der Geltungsbereich entsprechend verkleinert. Auch hier sind weitere Prüfungen erforderlich.

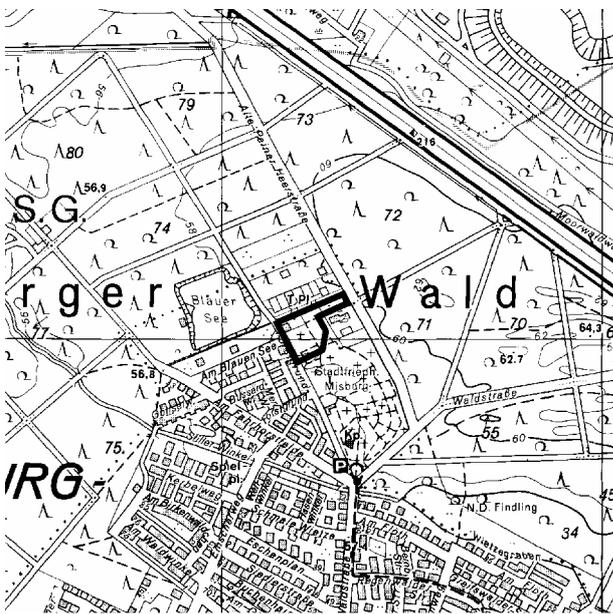
Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen, wird aber prüfen, ob ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 3 beigefügt.
Die Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 21.01.2004

**Bebauungsplan Nr. 1653
- Am Waldfriedhof -**

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

Stadtteil: Misburg - Nord

Geltungsbereich:

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

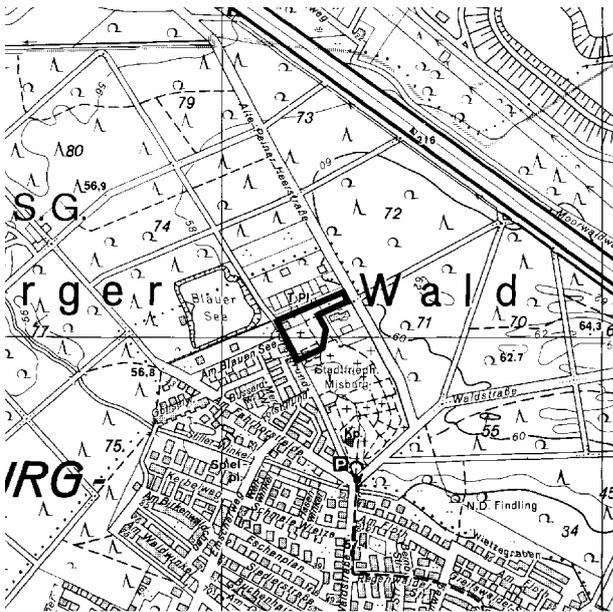
Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

3170/2001 Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung

1662/2003 N1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1653 - Am Waldfriedhof -



Stadtteil: Misburg - Nord

Geltungsbereich:

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

1. Zweck des Bebauungsplanes

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

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

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

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Bauland und Erschließung

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

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

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

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

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

2.2 Verkehr

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

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

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

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

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

2.3 Grünflächen

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

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

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

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

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

2.5 Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen

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

3. Versorgung

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

4. Private und öffentliche Folgeeinrichtungen

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

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

5. Umweltverträglichkeit

5.1 Lärmschutz

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

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

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

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

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

5.2 Naturschutz

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

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

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

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

5.3 Altlasten und Kampfmittel

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

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

5.4 Energie und Klimaschutz

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

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

6. Kosten für die Stadt

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

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

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

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

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Januar 2004

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

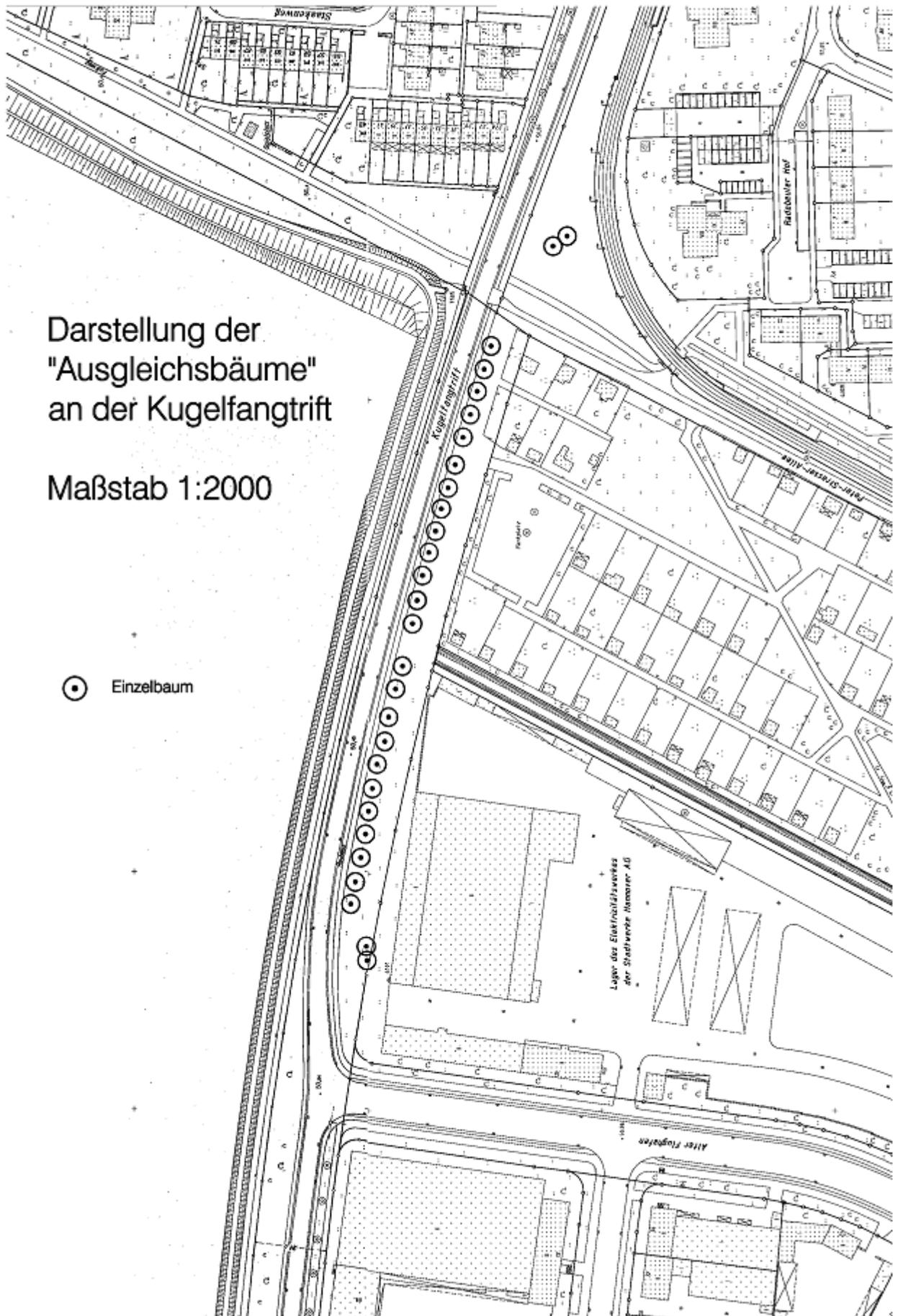
61.12 / 19.01.2004

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Darstellung der
"Ausgleichsbäume"
an der Kugelfangtrift

Maßstab 1:2000

⊙ Einzelbaum



**Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün
zum Bebauungsplan Nr. 1653**

entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (723/1987)

Planung

Der Entwurf sieht nordwestlich des Waldfriedhofs Misburg zwischen dem Blauen See und der Alten Peiner Heerstraße Wohnbebauung vor. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet mit einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl von 0,4. Im Nordwestteil wird eine öffentliche Grünverbindung geplant. Am Westrand liegt eine Grünverbindung (Fuß- und Radweg) neben öffentlicher bzw. privater Grünfläche.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der Nordwestteil des Geltungsbereiches weist bereits bebaute Bereiche auf und war für eine Bestandsaufnahme nicht zugänglich.

Das Plangebiet ist im Südwestteil eine ehemals als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehene, magere und artenreiche Grünlandparzelle mit altem Baumbestand und besonders gut ausgeprägten randlichen Heckenstrukturen, die viele Vögel beheimaten. Bei dem schmalen Ostteil der Fläche handelt es sich um ehemaliges Grabeland mit alten Obstgehölzbeständen. Das ehemalige Grabeland zeigt sich heute als mesophiles Grünland mit Margerite, Wiesenkerbel, Knoblauchsrauke und vielen Gräsern. Auch in diesem Bereich sind randliche Gehölzstrukturen sowie über die Fläche verteilt viele alte Obstbäume vorhanden, die unbedingt erhalten bleiben sollten.

Die neu zur Bebauung vorgesehenen Bereiche stellen Pufferzonen am Rande von naturschutzwürdigen Gebieten und gesetzlich geschützten Biotopen dar. Unmittelbar benachbarte Bereiche sind im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover als schützwürdige Gebiete für den Arten- und Biotopschutz bezeichnet.

Die Lebensraumbedeutung der unversiegelten Flächen ist – besonders im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden, schützwürdigen Bereich des Misburger Waldes und dem westlich liegenden Blauen See – als sehr hoch zu bezeichnen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre daher ein Verzicht auf die Bebauung in diesem Bereich sinnvoll und wünschenswert.

Besonders baum- und strauchreich ist der als private Verkehrsfläche vorgesehene Bereich.

Im Landschaftsplan Misburg wird darauf hingewiesen, dass es im Stadtteil nur noch sehr wenige Grünlandflächen gibt, was wiederum den Wert einzelner Grünlandflächen enorm steigert und ein Argument für den Erhalt gut ausgeprägter Flächen ist. In diesem Fall sollte der Erhalt überwiegender Grünlandteile in der als öffentliche Grünverbindung vorgesehenen Fläche ja auch kein Problem darstellen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Ausführung der Planung können folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eintreten:

Flora und Fauna:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Vernichtung von altem, z.T. geschütztem Baumbestand (Obstgehölze)
- Störung der Tierwelt während der Bauphase

- Verlust von Pufferflächen für besonders schutzwürdige Bereiche

Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase

Grund- und Oberflächenwasser:

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des Oberflächenabflusses

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild:

- Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baum- und Heckenbestandes
- Beseitigung prägender Strukturen (Grünland in dem Bereich nach dem Landschaftsplan sehr selten)
- Im Landschaftsrahmenplan war die Fläche insgesamt als Grünverbindung und wichtiger Verbindungskorridor zwischen Blauem See und Misburger Wald vorgesehen.

Eingriffsregelung

Für Bereiche ohne bestehende Baurechte sind aufgrund der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

28.06.2002

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Ricklingen
(zur Kenntnis)

Nr. 0126/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1654, Schwarze Worth,
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1654 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
 - a. der Region Hannover zu berücksichtigen,
 - b. des Realverbandes Wettbergen nicht zu berücksichtigen,
2. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1654 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Begründung des Antrages:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1654 fand vom 27.11.2003 bis 5.1.2004 statt. Es gingen Anregungen von der Region Hannover und vom Realverband Wettbergen ein.

Zu 1 a. - Anregungen der Region Hannover:

Die Region Hannover regt an, dass die Obstgehölzpflanzung entlang der Ihmer Straße (Teil C des Bebauungsplanes), die keine Streuobstwiese sei, sondern eine Obstbaumallee, auch als solche bezeichnet werde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Kostensatzung der Stadt Hannover kennt keine Obstbaumallee, sondern nur eine Streuobstwiese. In den textlichen Festsetzungen wird die Bepflanzung deshalb auch so bezeichnet, um Missverständnisse bei der Abrechnung zu vermeiden. Die Anregungen

der Region Hannover sollen berücksichtigt werden, indem im Abschnitt 4.1 -Naturschutz- in der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2 zu dieser Drucksache) darauf hingewiesen wird, dass die Pflanzung der Obstbäume alleeartig vorgenommen wird.

Zu 1 b. - Anregungen des Realverbandes Wettbergen:

Der Realverband Wettbergen bedauert die Planung in den Teilen B und C des Bebauungsplanes sehr, da auf die Belange der Landwirtschaft keine Rücksicht genommen werde. Aus dem Plan sei nicht ersichtlich, ob auch Zufahrten in die Grundstücke eingeplant seien. Eine Bewirtschaftung sei durch die Anpflanzung an der Ihmer Straße kaum noch möglich. Die Bepflanzung an der Ihmer Straße könne doch durch die Erweiterung des öffentlichen Grünzuges ausgeglichen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplanten Maßnahmen und die Frage der Zufahrten zu den Bewirtschaftungsflächen wurden im Rahmen eines Ortstermins mit dem betroffenen Landwirt abgestimmt. Auf die Belange der Landwirtschaft wurde also angemessen Rücksicht genommen. Die Frage der Zufahrten ist außerdem ein Detail, das nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, sondern Bestandteil der Objektplanung.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Anlage der Obstbaumreihen sinnvoller als die zusätzliche Erweiterung der geplanten Grünverbindung, da durch die Gliederung der ausgeräumten Landschaft eine wesentliche Verbesserung des Landschaftsbildes erzielt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

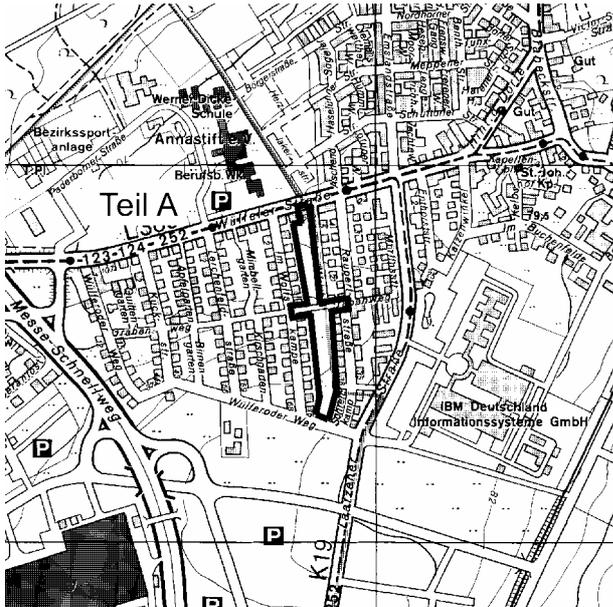
Die aktualisierte naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 3 beigelegt.

Die Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 20.01.2004

Bebauungsplan Nr. 1654 - Schwarze Worth -

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



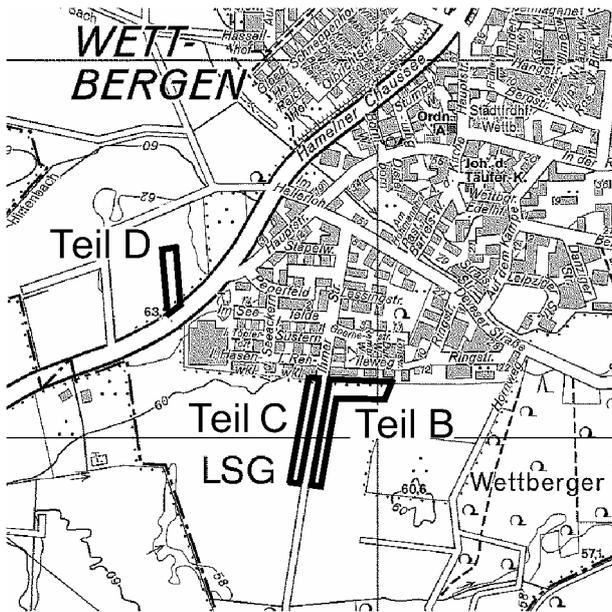
Planung Ost

Teil A:

Stadtteile: Mittelfeld und Bemerode

Geltungsbereich:

Der Teil A wird begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Schwarze Worth, die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Grabenweges bis zur Einmündung des südlichen Teiles der Raupertstraße, die westliche Straßenbegrenzungslinie der Raupertstraße, die Nordgrenze des Grundstückes Raupertstraße 26, die jeweilige Westgrenze der Grundstücke Raupertstraße 26 bis 42 (gerade Hausnummern) und Sohrenkamp 11 und 9, die Verlängerung der zuvor beschriebenen Grenzen in südliche Richtung innerhalb des Grundstückes Sohrenkamp 7 bis zur gemeinsamen Grenze der Grundstücke Sohrenkamp 7 und 5, die Verlängerung der Westgrenze des Grundstückes Sohrenkamp 3 in nördliche Richtung innerhalb des Grundstückes Sohrenkamp 5 bis zur gemeinsamen Grenze der Grundstücke Sohrenkamp 5 und 7, die jeweilige Westgrenze der Grundstücke Sohrenkamp 3 und 1, die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Wülferoder Weges, die jeweilige Ostgrenze der Grundstücke Im Wolfskampe 75 und 73, die Linie innerhalb des Grundstückes Im Wolfskampe 71 von der Nordostecke des Grundstückes Im Wolfskampe 73 zur Südostecke des Grundstückes Im Wolfskampe 69, die jeweilige Ostgrenze der Grundstücke Im Wolfskampe 69 bis 33 (ungerade Hausnummern), die südliche Straßenbegrenzungslinie des Grabenweges bis zur Kreuzung mit der Straße Im Wolfskampe, die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Grabenweges ab der Kreuzung mit der Straße Im Wolfskampe, die jeweilige Ostgrenze der Grundstücke Im Wolfskampe 31 bis 1 (ungerade Hausnummern), die jeweilige Südgrenze der Grundstücke Wulfelder Straße 51 bis 45 (ungerade Hausnummern), die Ostgrenze des Grundstückes Wulfelder Straße 45 und die südliche Grenze der Wulfelder Straße.



Teil B

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Der Teil B wird begrenzt durch die Ostgrenze des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Ihmer Straße, die jeweilige Südgrenze der Grundstücke Ihmer Straße 27 und 29, Zilleweg 4B, 4A, 4, 5, 6, 7 und 8A, die Ost- und Südgrenze des (Graben -) Flurstückes 112/15, Flur 3, Gemarkung Wettbergen, eine Parallele in einem Abstand von ca. 30 Meter südlich zu den oben genannten Grundstücksgrenzen, eine Parallele in einem Abstand von ca. sieben Meter östlich zur Ostgrenze des oben genannten Wirtschaftsweges und die Südgrenze des Flurstückes 129/1, Flur 3, Gemarkung Wettbergen.

Teil C

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Der Teil C wird begrenzt durch die Westgrenze des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Ihmer Straße, die Südgrenze des Flurstückes 131/6, Flur 3, Gemarkung Wettbergen, eine Parallele in einem Abstand von ca. sieben Meter westlich zur Westgrenze des zuvor genannten Wirtschaftsweges und die Südgrenze des Grundstückes Ihmer Straße 28.

Teil D

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

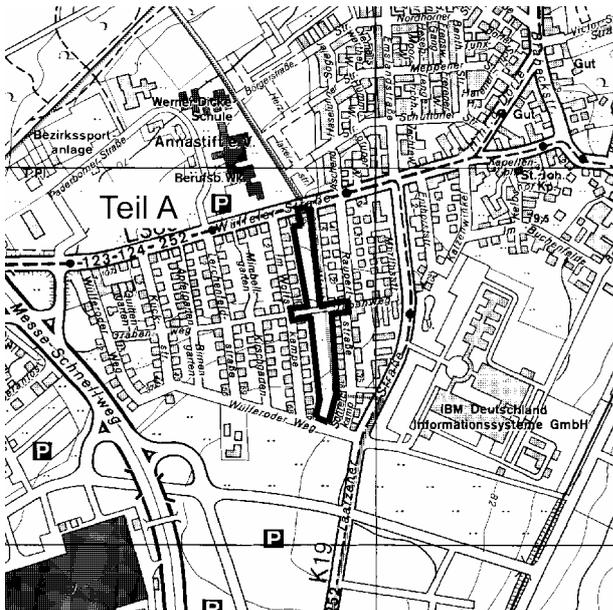
Der Teil D wird begrenzt durch die Ost- und Südgrenze des Flurstückes 21/4, Flur 3, Gemarkung Wettbergen (Flurname: Ronneberger Feld), eine Parallele in einem Abstand von ca. 10 Meter westlich zur zuvor genannten Ostgrenze und eine Linie in einem Abstand von ca. 185 Meter nördlich zur oben genannten Südgrenze. (Das genannte Flurstück liegt nördlich der B 217 und ca. 200 Meter südwestlich der westlichen Straßeneinmündung B 217 / Hauptstraße.)

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

- 1074/1996 Erdverlegung einer 110 kV-Leitung / Abbau der Freileitung von der EXPO-Plaza bis Dreibirkenweg
- 1086/2002 Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung (Bebauungsplan Nr. 921, 5. Änd.)
- 1837/2003 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1654 - Schwarze Worth -

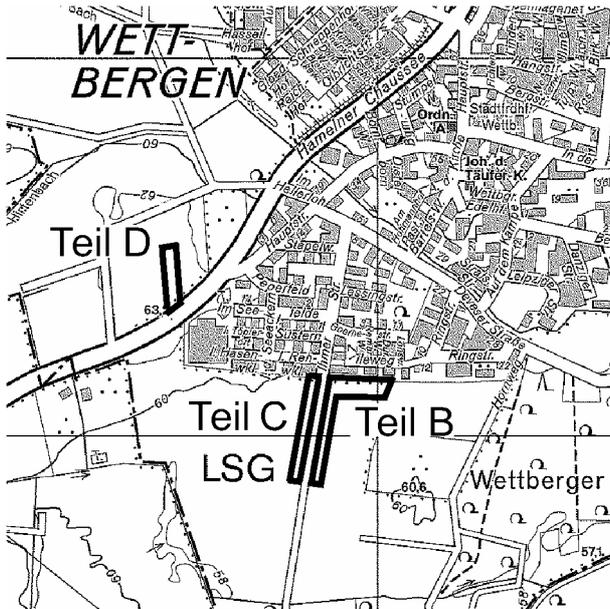


Teil A

Stadtteil: Mittelfeld und Bemerode

Geltungsbereich:

Der Teil A wird begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Schwarze Worth, die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Grabenweges bis zur Einmündung des südlichen Teiles der Raupertstraße, die westliche Straßenbegrenzungslinie der Raupertstraße, die Nordgrenze des Grundstückes Raupertstraße 26, die jeweilige Westgrenze der Grundstücke Raupertstraße 26 bis 42 (gerade Hausnummern) und Sohrenkamp 11 und 9, die Verlängerung der zuvor beschriebenen Grenzen in südliche Richtung innerhalb des Grundstückes Sohrenkamp 7 bis zur gemeinsamen Grenze der Grundstücke Sohrenkamp 7 und 5, die Verlängerung der Westgrenze des Grundstückes Sohrenkamp 3 in nördliche Richtung innerhalb des Grundstückes Sohrenkamp 5 bis zur gemeinsamen Grenze der Grundstücke Sohrenkamp 5 und 7, die jeweilige Westgrenze der Grundstücke Sohrenkamp 3 und 1, die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Wülferoder Weges, die jeweilige Ostgrenze der Grundstücke Im Wolfskampe 75 und 73, die Linie innerhalb des Grundstückes Im Wolfskampe 71 von der Nordostecke des Grundstückes Im Wolfskampe 73 zur Südostecke des Grundstückes Im Wolfskampe 69, die jeweilige Ostgrenze der Grundstücke Im Wolfskampe 69 bis 33 (ungerade Hausnummern), die südliche Straßenbegrenzungslinie des Grabenweges bis zur Kreuzung mit der Straße Im Wolfskampe, die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Grabenweges ab der Kreuzung mit der Straße Im Wolfskampe, die jeweilige Ostgrenze der Grundstücke Im Wolfskampe 31 bis 1 (ungerade Hausnummern), die jeweilige Südgrenze der Grundstücke Wülferer Straße 51 bis 45 (ungerade Hausnummern), die Ostgrenze des Grundstückes Wülferer Straße 45 und die südliche Grenze der Wülferer Straße.



Teil B

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Der Teil B wird begrenzt durch die Ostgrenze des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Ihmer Straße, die jeweilige Südgrenze der Grundstücke Ihmer Straße 27 und 29, Zillestraße 4B, 4A, 4, 5, 6, 7 und 8A, die Ost- und Südgrenze des (Graben -) Flurstückes 112/15, Flur 3, Gemarkung Wettbergen, eine Parallele in einem Abstand von ca. 30 Meter südlich zu den oben genannten Grundstücksgrenzen, eine Parallele in einem Abstand von ca. sieben Meter östlich zur Ostgrenze des oben genannten Wirtschaftsweges und die Südgrenze des Flurstücks 129/1, Flur 3, Gemarkung Wettbergen.

Teil C

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Der Teil C wird begrenzt durch die Westgrenze des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Ihmer Straße, die Südgrenze des Flurstücks 131/6, Flur 3, Gemarkung Wettbergen, eine Parallele in einem Abstand von ca. sieben Meter westlich zur Westgrenze des zuvor genannten Wirtschaftsweges und die Südgrenze des Grundstückes Ihmer Straße 28.

Teil D

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Der Teil D wird begrenzt durch die Ost- und Südgrenze des Flurstückes 21/4, Flur 3, Gemarkung Wettbergen (Flurname: Ronneberger Feld), eine Parallele in einem Abstand von ca. 10 Meter westlich zur zuvor genannten Ostgrenze und eine Linie in einem Abstand von ca. 185 Meter nördlich zur oben genannten Südgrenze.

(Das genannte Flurstück liegt nördlich der B 217 und ca. 200 Meter südwestlich der westlichen Straßeneinmündung B 217 / Hauptstraße.)

1. Zweck des Bebauungsplanes

Die Landeshauptstadt Hannover unternimmt derzeit Anstrengungen, geeignete Baugrundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet bereitzustellen, da nach wie vor eine große Nachfrage an derartigen Baugrundstücken besteht. Mit der Bereitstellung solcher Baugrundstücke soll der Abwanderung von Bauwilligen ins Umland entgegengewirkt werden.

Nach Abbau einer 110-kV-Freileitung in der Siedlung Seelhorst (siehe hierzu auch den Abschnitt 2.1 der Begründung) können die darunter liegenden Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 921 wegen dieser querenden Elektrizitätsleitung als private Grünfläche ausgewiesen sind, jetzt einer Bebauung zugeführt werden. Diese Flächen sind für eine Einfamilienhausbebauung geeignet, da sie in ein bestehendes Wohngebiet, die Siedlung Seelhorst, eingebunden werden. Außerdem kann die Bebauung kurzfristig realisiert werden, die für die Erschließung benötigten Flächen befinden sich bereits im städtischen Eigentum. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern geschaffen sowie die dafür notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich des entstehenden Eingriffes in Natur und Landschaft geregelt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Hannover entwickelt. Durch den bereits angesprochenen Abbau der 110-kV-Freileitung ist die Darstellung dieser Leitung im Flächennutzungsplan überholt. Der im Planteil B ausgewiesene öffentliche Grünzug entwickelt die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes weiter. Mit dem Grünzug wird die im Flächennutzungsplan dargestellte, östlich angrenzende allgemeine Grünfläche vervollständigt und so nach Verwirklichung der Planung ein Anschluss des Grünzuges an den landwirtschaftlichen Weg südlich der Ihmer Straße im Stadtteil Wettbergen hergestellt. Im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 886, 1. Änderung ist der Grünzug bereits festgesetzt.

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Vorgeschichte, bestehende Festsetzungen und städtebauliches Konzept

Seit 1990 wird die Siedlung Seelhorst mit positiver Resonanz baulich verdichtet. Wegen der die Siedlung querenden 110-kV-Freileitung konnte eine bauliche Verdichtung in deren unmittelbaren Umfeld nicht erfolgen. Im Jahre 1998 wurde die Freileitung abgebaut und außerhalb der Siedlung durch ein Erdkabel ersetzt. Die Landeshauptstadt Hannover hatte sich seiner Zeit an den Kosten beteiligt, die durch den Verkauf der Grundstücke refinanziert werden sollen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes, Teil A, stehen insgesamt im Eigentum der Stadt. Der größte Teil dieser Flächen war bislang an die Anlieger der Straßen Im Wolfskampe und Sohrenkamp als Erbbaurecht vergeben. Bis auf drei kleinere Flächen im südlichen Bereich konnten die bestehenden Erbbaurechtsverträge entsprechend den Zielvorstellungen der Planung aufgelöst werden. Trotz dieser noch nicht erfolgten Entlassung aus dem Erbaurecht kann die beabsichtigte Planung verwirklicht werden.

Die jetzt für eine Bebauung vorgesehenen Flächen waren bislang im Bebauungsplan Nr. 921 größtenteils als private Grünfläche, im südlichen Teil auch als nicht überbaubare Grundstücksflächen von reinen Wohngebieten ausgewiesen. Der im Plangebiet, Teil A, enthaltene Teil des Grabenweges ist nach den bestehenden Festsetzungen innerhalb der bestehenden Grundstücksgrenzen als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Für die Straße Schwarze Worth sieht der Ursprungsplan eine Ausbaubreite von elf Meter vor. Zwischen Grabenweg und der Nordgrenze des Grundstücks Raupertstraße 26 ist ein Spielplatz festgesetzt.

Die neuen Wohnbauflächen nördlich des Grabenweges sollen über die noch zu verbreiternde Straße Schwarze Worth erschlossen werden. Die südlichen Baufelder sollen durch eine inmitten der neuen Wohnbaufläche verlaufende Stichstraße an den Wülferoder Weg angebunden werden, um so eine Doppelschließung der Altgrundstücke zu vermeiden. Durch dieses Erschließungskonzept ergeben sich unterschiedliche Tiefen der einzelnen Baufelder, die Auswirkungen auf die Vergabe der Grundstücke haben. In den südlichen Baufeldern haben die künftigen Baugrundstücke einen unmittelbaren Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche, daher eignen sich diese Flächen besonders für eine Einzelvergabe. Die nördlichen Wohnbauflächen haben teilweise eine Tiefe, die die Bildung von Grundstücken zulässt, die keinen unmittelbaren Anschluss an die Schwarze Worth haben. Die dadurch erforderlichen Regelungen hinsichtlich der Erschließung sind erfahrungsgemäß leichter durch einen Bauträger zu handhaben, die Landeshauptstadt Hannover beabsichtigt daher, diese Fläche an einen Bauträger zu vergeben. Der ausgewählte Bauträger hat ein Konzept vorgelegt, dass sich in die Umgebung einfügt. Es sieht im nördlichen Teil fünf zweigeschossige Doppelhäuser vor, von denen sich vier um einen private

Stichweg gruppieren. Im mittleren Teil schließen sich sechs zweigeschossige Einzelhäuser an, die vom Grundriss her Gartenhofhäusern vergleichbar sind. Die Erschließung dieser Gebäude erfolgt über zwei private Stichwege. Im südlichen Teil folgen straßenbegleitend fünf weitere Doppelhäuser. Die für die Bauflächen nördlich des Grabenweges gewählten Festsetzungen orientieren sich am Konzept des Bauträgers. Im südlichen Teil des Plangebietes, Teil A, sollen eingeschossige Einfamilienhäuser entstehen. Dabei wird die Bautiefe des westlichen Baufeldes so gewählt, dass die Dachflächen der Einfamilienhäuser nach Süden ausgerichtet werden können, um auf diese Weise den Einbau von Fotovoltaikanlagen zu fördern. Der Spielplatz am Grabenweg, dessen heutiger Zustand nicht mehr dem heute üblichen Standard entspricht, wird aufgegeben. Stattdessen wird im mittleren Planbereich ein neuer, größerer Spielplatz geschaffen. Damit kann im Ostteil der Siedlung ein Spielangebot unterbreitet werden, das den durch den Zuzug junger Familien entstandenen und den durch die Aufstellung des Bebauungsplanes neu entstehenden Bedarf deckt. Die aufgegebene Spielplatzfläche soll der Verkehrsfläche Grabenweg zugeschlagen werden, um so das Angebot an öffentlichen Parkplätzen in der Siedlung zu verbessern.

Für die Siedlung Seelhorst soll eine Verkehrsberuhigung erzielt werden, in dem die Autofahrerinnen und Autofahrer von ihrem Wohnsitz auf möglichst kurzem Weg zur Wülferer Straße bzw. über den Wülferoder Weg zur Laatzener Straße / Emmy-Noether-Allee fahren. Dazu ist es erforderlich, den internen Durchgangsverkehr über den Grabenweg, der bislang das verkehrliche „Rückgrat“ der Siedlung darstellt, zu unterbinden. Um das zu erreichen, soll das Teilstück des Grabenweges zwischen den Straßen Im Wolfskampe und Schwarze Worth für den Kraftfahrzeugverkehr entwidmet und künftig nur noch als Fuß- und Radweg genutzt werden.

2.2 Bauland

Entsprechend der bestehenden Art der baulichen Nutzung in den westlich und östlich benachbarten Baugebieten werden die Baugebiete im Plangebiet, Teil A, ebenfalls als reines Wohngebiet ausgewiesen. In der Urfassung des Bebauungsplanes sind für einen weit überwiegenden Teil der Baugebiete in der Siedlung Seelhorst nur Wohngebiete mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Dieses charakteristische Merkmal der Siedlung soll auch für die neuen Baugebiete übernommen werden, entsprechend der Zielsetzung, den Bau von Einfamilienhäusern zu fördern. Die für die Baugebiete festgesetzten Grundflächenzahlen halten die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für reines Wohngebiet zulässige Obergrenze ein.

Für die reinen Wohngebiete nördlich des Grabenweges, wie im Abschnitt 2.1 der Begründung bereits erwähnt, werden die Festsetzungen hinsichtlich der Bauweise und Zahl der Vollgeschosse anhand des Konzeptes eines Bauträgers entwickelt. Für die Bereiche, in denen Doppelhäuser entstehen sollen, wird die Bauweise nur Doppelhäuser festgesetzt. Der mittlere Bereich ist für Einzelhäuser vorgesehen, die vom Grundriss her Gartenhofhäusern ähneln und einseitig auf der östlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand errichtet werden sollen. Eine entsprechende abweichende Bauweise ist festgesetzt. Die Bauflächen sollen mit zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut werden. Damit sich die zwei Vollgeschosse in die nähere Umgebung einfügen, werden für die Trauf- und Firsthöhe Obergrenzen festgesetzt. Für die Doppelhäuser betragen sie max. 5,7 Meter / 9,1 Meter, für die Einzelhäuser max. 5,8 Meter / 7,7 Meter. Die festgesetzten Firsthöhen korrespondieren mit den Firsthöhen der Wohnhäuser auf der Ostseite der Straße Schwarze Worth.

In das nördliche reine Wohngebiet ragt ein bewohntes Gebäude hinein, das auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks Im Wolfskampe 1 steht. Diese Nutzung ist nicht genehmigt, sie soll auch nicht legalisiert werden, da der Bebauungsplan auf den rückwärtigen Grundstücksteilen längs der Straße Im Wolfskampe insgesamt keine Wohnbebauung vorsieht und aufgrund der relativ schmalen Grundstücke eine städtebaulich und gestalterisch sinnvolle Nachverdichtung auch in Zukunft nicht zu erwarten ist. Zur Vermeidung einer sozialen Härte soll bis zur Aufgabe der Wohnnutzung durch die derzeitigen Bewohnerinnen/Bewohner dieser Zustand geduldet werden. Die Baugrenze des Baufeldes ist entsprechend zurückgenommen.

Dem Eigentümer des Grundstückes Wülfeler Straße 45 wurde die benachbarte, bisher für den Straßenausbau Schwarze Worth nicht in Anspruch genommene Parzelle zur Nutzung überlassen. Auf dieser Parzelle wurde ein Garage errichtet, die wegen des für die neue Bebauung erforderlichen Straßenausbauens entfernt werden muss. Der Eigentümer hat vorgeschlagen, die Garage an das bestehende Wohngebäude heran zu versetzen, dazu müsste das Grundstück aber um zwei Meter zu Lasten der Straßenparzelle erweitert werden. Da aus verkehrstechnischer Sicht keine schwerwiegenden Gründe gegen diese Reduzierung der Verkehrsfläche bestehen (die eigentliche Fahrbahnbreite von 5,5 Meter bleibt erhalten), soll das Grundstück erweitert werden. Analog zur Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 921 wird die Erweiterungsfläche als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Für die Bauflächen südlich des Grabenweges, auf denen eingeschossige Einzelhäuser entstehen sollen, wird die Bauweise und die Zahl der Vollgeschosse entsprechend festgelegt. Um den Eingriff in Natur und Landschaft in diesem Bereich zu minimieren, wird die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl um 50 % für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen usw. auf 20 % eingeschränkt. Die Stadt Hannover unterstützt die Nutzung regenerativer Energiequellen wie Solarthermie und Fotovoltaik. Diese Anlagen können planungsrechtlich nicht vorgeschrieben werden, aber im Bebauungsplan können Festsetzungen getroffen werden, die den Einbau solcher Anlagen fördern. Im Bebauungsplan wird dazu für das Baufeld westlich der Stichstraße, dessen Tiefe so bemessen ist, dass die Dachflächen der Einfamilienhäuser nach Süden hin ausgerichtet werden können, die Stellung der baulichen Anlage parallel zur jeweiligen südlichen Grundstücksgrenze vorgeschrieben.

Zu den weiteren Festsetzungen in den reinen Wohngebieten - Versickerung, Anpflanzung von Obstbäumen - siehe den Abschnitt 4.1 der Begründung.

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

2.3 Verkehr

Die Straße Schwarze Worth ist derzeit noch nicht entsprechend der im Bebauungsplan Nr. 921 festgesetzten Profils ausgebaut. Die dort bereits vorgesehene Ausbaubreite von elf Meter wird mit Ausnahme des Teilstückes östlich des Grundstückes Wülfeler Straße 45 beibehalten (siehe dazu die Begründung im Abschnitt 2.2). Die Ausbaubreite ermöglicht einen Fußweg auf jeder Seite sowie auf einer Seite den Bau von öffentlichen Parkplätzen in Längsrichtung. Die gewählte Fahrbahnbreite von 5,5 Meter ist geeignet, das Verkehrskonzept - kurze Wege aus der Siedlung in diesem Fall zur Wülfeler Straße - umzusetzen.

Der vorhandene Spielplatz am Grabenweg wird aufgegeben, die Fläche wird der Verkehrsfläche Grabenweg zugeschlagen. Der Bau von öffentlichen Parkplätzen auf jeder Fahrbahnseite soll das Parkplatzangebot verbessern. Entsprechend dem im Abschnitt 2.1 der Begründung vorgestellten Verkehrskonzept soll das Teilstück des Grabenweges zwischen den Straßen Im Wolfskampe und Schwarze Worth künftig nur Fuß- und Radweg sein.

Die neuen Baugebiete südlich des Grabenweges werden über eine vom Wülferoder Weg abgehende Stichstraße mit einer Wendeanlage am Ende erschlossen. Das gewählte Profil ermöglicht auf einer Seite den Bau von öffentlichen Parkplätzen in Längsrichtung und eines Fußweges. Zwischen der Wendeanlage der Stichstraße und dem Grabenweg soll eine östlich des Spielplatzes verlaufende Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg zur Verfügung stehen.

Die Stichstraße, der Fuß- und Radweg östlich des Spielplatzes und die Straße Schwarze Worth sollen durch das Anpflanzen von Straßenbäumen einen „grünen“ Charakter erhalten. Die genannten Verkehrsflächen sind von ihrer Belastung her geeignet, eine Lücke im Netz der Verbindungen für Spaziergängerinnen/Spaziergänger und Radfahrerinnen/Radfahrer vom Kronsberg über die Seelhorst zur Eilenriede und zum Maschsee zu schließen.

Durch eine auf der Wülfeler Straße verkehrende Buslinie ist das Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

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

An zentraler Stelle wird ein öffentlicher Spielplatz mit einer Bruttogröße von ca. 1.720 m² ausgewiesen, eine Größe, die ausreicht, den durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Mehrbedarf sowie den durch den in jüngster Zeit in der Umgebung erfolgten Zuzug junger Familien entstandenen Bedarf an bespielbarer Fläche zu decken. Nach Abzug der Flächengröße des aufzugebenden Spielplatzes am Grabenweg von ca. 490 m² verbleibt eine Größe von 1.230 m² brutto. Von dieser Größe ist nach dem für Hannover üblichen Maßstab ein Drittel für die Eingrünung abzuziehen, so dass eine zusätzliche Nettospielfläche von ca. 820 m² geschaffen wird. Nach den Vorschriften des Nds. Spielplatzgesetzes entsteht durch die Neubebauung ein Spielflächenbedarf von 220 m².

Bei Verwirklichung der Planung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der in vollem Umfang durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden soll. Durch die in den Baugebieten vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff nicht vollständig kompensiert werden, so dass Ausgleich außerhalb geschaffen werden muss. Im Plangebiet selbst oder in der Umgebung stehen dafür keine Flächen zur Verfügung, so dass der weit überwiegende Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, abgesehen von der anzurechnenden Anpflanzung von Straßenbäumen innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen und den im Abschnitt 2.5 der Begründung beschriebenen Maßnahmen, auf Flächen im Stadtteil Wettbergen vorgenommen werden soll. In den Planteilen B, C und D werden dafür Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die hier vorgesehenen Maßnahmen sind im Abschnitt 4.1 der Begründung beschrieben. Im Teil B des Bebauungsplanes wird der parallel zur Bebauung am Zilleweg festgesetzte Teil der „Ausgleichsfläche“ gleichzeitig als öffentlicher Grünzug ausgewiesen. Der Grünzug ergänzt den im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 886, 1. Änderung ausgewiesenen Grünzug zur Ihmer Straße hin.

2.5 Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen

Am südlichen Ende des Lehrter Platzes gegenüber der Gnadenkirche zum Heiligen Kreuz befindet sich eine größere ungeordnete Parkplatzfläche. Die städtebauliche Situation soll dadurch verbessert werden, dass die Grünanlage Lehrter Platz vergrößert und am Süden des Platzes, in Verlängerung des Militscher Weges, eine Parkplatzanlage mit zehn Plätzen in Senkrechtaufstellung geschaffen wird. Der vom Militscher Weg kommende Fußweg wird um die Parkplatzanlage geführt. Die verbleibende Fläche von ca. 280 m² zwischen diesem künftigen Fußweg und dem Spielplatz Lehrter Platz soll entsiegelt werden. Außerdem ist dort die Anpflanzung eines Einzelbaumes vorgesehen. Die beiden zuletzt genannten Maßnahmen können als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden. Die vorgesehenen Maßnahmen sowie die beabsichtigte Lage der Parkplätze ist in der Anlage 1 zur Begründung dargestellt. Zur prozentualen Zuordnung dieser Ausgleichsmaßnahmen auf die Flächen, in denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, siehe den Abschnitt 4.1 der Begründung.

3. Versorgung und Folgeeinrichtungen

Die zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes, Teil A, noch erforderlichen Leitungen und Kanäle können innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen verlegt werden. Die Bodenwerte und Grundwasserstände lassen auf den Baugrundstücken eine Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich zu, die Versickerung wird deshalb vorgeschrieben. Siehe hierzu auch den Abschnitt 4.1 der Begründung.

Durch die Neubebauung entsteht kein nennenswerter Mehrbedarf an öffentlichen wie privaten Infrastruktureinrichtungen. Öffentliche Versorgungseinrichtungen wie z. B. Schulen, Kindertagesstätten befinden sich in den Stadtteilen Mittelfeld und Bemerode. Läden zur Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs befinden sich im Zentrum von Bemerode. Gegenüber der Siedlung ist an der Wülfeler Straße ein Lebensmittel-Discounter ansässig.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Naturschutz

Das Plangebiet, Teil A, ist geprägt von alten, zum Teil, sehr struktur- und artenreichen Hausgärten, die für einzelne Tierartengruppen wie z.B. Vögel, Kleinsäuger und Insekten eine große Bedeutung haben. Im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover ist die gesamte Planfläche als schutzwürdig im Sinne eines Gebietes mit für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Kleinstrukturen ausgewiesen.

Mit der Realisierung der Planung sind unter anderem folgende Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild verbunden:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebensräume von Tier und Pflanze
- Vernichtung von altem, z. T. geschütztem Baumbestand
- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraums von Bodenorganismen
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Veränderung des Lokalklimas durch Erwärmung und erhöhte Trockenheit durch Versiegelung und Baukörper
- Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baumbestandes
- Beseitigung prägender Strukturen

Durch die neuen Baurechte sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Angesichts des akuten Mangels an geeigneten Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in Hannover, die darüber hinaus kurzfristig zur Verfügung stehen, soll der zu erwartende Eingriff hingenommen und entsprechend dem in Hannover praktizierten Grundsatz, entstehende Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst in vollem Umfange auszugleichen, kompensiert werden. Ein vollständiger Ausgleich ist sowohl tatsächlich als auch rechtlich ohne größere Probleme zu leisten. Minimiert wird der Eingriff dadurch, dass

- in den Baugebieten das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern ist,
- in den beiden Baugebieten südlich des Grabenweges die zulässige Grundfläche durch die im § 19 Abs. 4, Satz 1 bezeichneten baulichen Anlagen nur um 20 % überschritten werden darf und
- in den Baugebieten je angefangener 100 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten ist.

Hinsichtlich der Versickerung hat eine Vorprüfung stattgefunden, ob die vor Ort vorzufindenden Bodenwerte und Grundwasserstände eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken zulassen. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist. Die Versagungsgründe nach § 8 Nds. Wassergesetz bleiben durch die Festsetzung unberührt. Auch hinsichtlich der vorhandenen Deponie südlich des Wülferoder Weges bestehen keine Bedenken gegen eine Versickerung.

Innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Straßenverkehrsflächen können nach der im Bebauungsplan dargestellten beabsichtigten Aufteilung der Straßenverkehrsflächen insgesamt 41 Straßenbäume angepflanzt werden. Diese Anzahl von Straßenbäumen ist bei der Eingriffsbewertung als kompensierende Maßnahme berücksichtigt worden. Auf eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird verzichtet, da die genaue Lage der anzupflanzenden Bäume erst bei der Detailplanung der Straßen genau festgelegt werden kann. Die Anrechnung der Bäume als Kompensationsmaßnahme stellt eine Selbstbindung der Stadt dar.

Die weiteren für eine volle Kompensation erforderlichen Maßnahmen können nicht im Plangebiet oder in der Umgebung vorgenommen werden, der weit überwiegende Teil davon soll auf Flächen im Stadtteil Wettbergen nachgewiesen werden. Ein kleinerer Teil wird im Stadtteil Mittelfeld am Lehrter Platz auf einer von der Stadt bereitgestellten Fläche vorgenommen. Dort sollen die im Abschnitt 2.5 der Begründung beschriebenen und in der Anlage 1 zur Begründung

dargestellten Maßnahmen - Entsiegelung von ca. 280 m² mit Asphalt befestigter Fläche, Anpflanzung von einem Einzelbaum - verwirklicht werden.

Im Stadtteil Wettbergen ist in den Planteilen B und C die Schaffung von Streuobstwiesen vorzunehmen. Dabei soll die Pflanzung der Obstbäume entlang des Wirtschaftsweges in Verlängerung der Ihmer Straße alleeartig vorgenommen werden. Der übrige, parallel zur Bebauung am Zilleweg verlaufende Teil der im Planteil B zu schaffenden Obststreuwiese übernimmt gleichzeitig die Funktion eines öffentlichen Grünzuges. Im westlich von Wettbergen liegenden Planteil D soll auf der Ostseite des sogenannten Ronneberger Feldes eine Feldgehölzhecke entstehen. Nach der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover fällt eine Feldgehölzhecke offiziell unter die Rubrik Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln.

Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover. Die in den Planteilen B, C und D festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und die im Stadtteil Mittelfeld am Lehrter Platz auf einer von der Stadt bereitgestellten Fläche vorgesehenen Maßnahmen werden zu 88,21 % dem durch Planzeichen gekennzeichneten Bauland und zu 11,79 % der durch Planzeichen gekennzeichneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, in denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet. Im Planteil B ist innerhalb des öffentlichen Grünzuges die Anlage eines Weges vorgesehen, dieser muss von der Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gespart werden, da dieser kein Potential als Ausgleichsmaßnahme bietet. Auf eine räumlich genaue Festlegung des Weges innerhalb des Grünzuges im Planteil B wurde verzichtet, da einer Detailplanung nicht vorgegriffen werden soll. Der Flächenanteil des Weges an der Gesamtfläche des Grünzuges von ca. 5.500 m² beträgt ca. 460 m².

4.2 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet selbst sind keine Altlastenverdachtsflächen bzw. Altablagerungen bekannt. Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen geht hervor, dass sich im Plangebiet, Teil A, südlich des geplanten Spielplatzes Bombentrichter (siehe auch unten) befinden, die möglicherweise mit umweltrelevanten Materialien verfüllt sein können. Hinweise auf derartige Verfüllungen liegen nicht vor. Für den Fall, dass hier bei Baumaßnahmen Auffälligkeiten des Bodens, wie Farbe, Geruch etc. auftreten, ist die Region Hannover - Fachbereich Umweltüberwachung (OE 36.12), Tel. 0511/61622684 zu informieren.

Südlich des Plangebietes, Teil A, liegt eine Altablagerung, eine ehemalige Deponie. Bei Orientierungs- und Detailuntersuchungen 1994 - 1996 wurden Schadstoffausträge in das Grundwasser festgestellt. Vor der EXPO 2000 wurde die Deponie mit großem Aufwand gas- und wasserdicht versiegelt. Aufgefangenes Deponiegas wird umweltgerecht entsorgt. Eine Schadstoffverlagerung im Grundwasser hin zum Plangebiet ist aufgrund der Grundwasserfließrichtung nach Westen auszuschließen. Bei Grundwasserabsenkungen im Plangebiet kann es zu einer „Ablenkung“ des Grundwasserstromes und somit auch zu einer Schadstoffverlagerung in die Siedlung Seelhorst kommen. Vor einer Grundwasserabsenkung muss dieses mit einer gutachterlichen Prüfung ausgeschlossen werden. Die Hausbrunnen in der Siedlung und damit auch mögliche Brunnen im Plangebiet, Teil A, können schon jetzt aufgrund der schlechten Grundwasserqualität nicht für Trinkwasserzwecke genutzt werden. Beeinträchtigungen des Plangebietes, Teil A, durch mögliche Gasmigrationen aus der Altablagerung können aufgrund der gas- und wasserdichten Abdeckung der Altablagerung ausgeschlossen werden.

Östlich des Plangebietes, Teil A, sind zwei Verdachtsflächen bekannt. Auf dem Grundstück Schwarze Worth 5 soll eine Fotografin ihr Atelier gehabt haben. Eine sogenannte Minirecherche konnte diesen Anfangsverdacht auf mögliche Belastungen nicht bestätigen. Auf dem Grundstück Raupertstraße 16 hat sich eine Bau- und Möbeltischlerei befunden, die laut durchgeführter Minirecherche 1957 bereits bestand und vor 1980 aufgegeben wurde. Die Tischlerei umfasste einen Maschinenraum und einem Werkstattraum in einer Größe von zusammen 120 m². Sie wurde also offensichtlich in handwerklichem Umfang betrieben. Eine grundsätzlich mögliche

Schadstoffverlagerung ins Plangebiet, Teil A, könnte nur über den Grundwasserstrom erfolgen. Bei einem Grundwasserflurabstand von mindestens drei Meter ist eine Beeinträchtigung des Plangebietes, Teil A, eher unwahrscheinlich.

Vor der Neuausweisung von Spielplätzen werden in Hannover die Flächen vorsorglich auf Altlasten untersucht. Das vorgelegte Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die in den Bewertungsmaßstäben für Kinderspielflächen festgelegten Vorsorgewerte der Landeshauptstadt Hannover, die als Höchstwerte für Schadstoffe bei der Neuanlage von Kinderspielflächen zu Grunde zu legen sind, nicht überschritten werden. Alle untersuchten Parameter sind unauffällig. Das Oberbodenmaterial kann vor Ort verbleiben und für die Neuanlage der Spielfläche verwendet werden. Zu beachten ist aber, dass sich die Untersuchung und die daraus abgeleitete Maßnahmeempfehlung nur auf das Oberbodenmaterial – bis in eine Tiefe von 0,35 m – bezieht. Diese Beprobungstiefe wird in Literatur und Praxis allgemein als ausreichend für das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ und „spielendes Kind“ erachtet. Oberboden, der von der Fläche entfernt wird, kann entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwendung von mineralischen Reststoffen gemäß der Richtlinie der „Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ als „Z 1.1 Material“ verwertet werden. Bei tieferen Eingriffen in den Boden, wie frostfreie Gründungen von Spielgeräten usw. sollte während der Arbeiten vorsorglich auf Bodenveränderungen wie Verfärbungen, Geruchsbildung, Ölschlieren o. ä. geachtet werden. Bei sensorischen Auffälligkeiten der beschriebenen Art wird empfohlen, die Arbeiten einzustellen und das Sachgebiet Boden- und Grundwasserschutz, Tel. 0511/16845935 zu benachrichtigen. Ausgekoffeter Boden aus tieferen Schichten muss getrennt gelagert und untersucht werden. Sollten Bodenbelastungen auftreten, die die Vorsorgewerte der Landeshauptstadt Hannover überschreiten, müsste der ausgekofferte Boden separat entsorgt bzw. verwertet werden. Er darf vor Ort nicht wieder eingebaut werden. Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem Verdachtsflächenkataster und der Vornutzung der Fläche ist es aber unwahrscheinlich, dass tiefer liegende Bodenschichten über den zulässigen Rahmen der Vorsorgewerte hinaus belastet sind.

Nach Mitteilung der Bezirksregierung zeigen die vorhandenen alliierten Luftbilder eine Bombardierung bzw. Kriegseinwirkungen im Plangebietsteil A für die Baugebiete südlich des Spielplatzes. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Es empfiehlt sich daher, bei Baumaßnahmen im Plangebiet, Teil A, Oberflächensondierungen durchzuführen. In den Plangebietsteilen B, C und D zeigen die alliierten Luftbilder keine Bombardierung bzw. Kriegseinwirkungen.

4.3 Energie und Klimaschutz

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

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

Durch die Festlegung der Stellung baulicher Anlagen im Baufeld westlich der neuen Stichstraße wird der Einbau von Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen unterstützt. In den nördlichen reinen Wohngebieten sind zehn von 26 Wohneinheiten des Bauträgers ebenfalls für den Einbau von Fotovoltaik und/oder Solarthermie geeignet.

5. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen - nachrichtliche Angaben –

Die Planteile B, C und D liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hirtenbach - Wettberger Holz“. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Nr. 19 ist in den Planteilen nachrichtlich dargestellt.

Im Planteil B wird wegen der Schaffung eines nahtlosen Überganges zum Bebauungsplan Nr. 886 ein Graben nachrichtlich dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein klassifiziertes Gewässer im Sinne des Nds. Wassergesetzes.

6. Kosten für die Stadt

Die für den Ausbau der Straßen und des Spielplatzes erforderlichen Flächen befinden sich bereits im städtischen Eigentum.

Für den Ausbau der Straßenverkehrsflächen einschließlich Straßenbeleuchtung und Verkehrsgrün entstehen Kosten in Höhe von ca. 678.000 €. Für die Stichstraße werden Einnahmen nach der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages, für die Straße Schwarze Worth und für den Grabenweg werden Einnahmen nach der Straßenausbaubeitragssatzung erwartet. Die Schätzung der Einnahmen nach der Straßenausbaubeitragssatzung ist zur Zeit nicht möglich, da sie von Faktoren abhängig ist, die erst nach der Detailplanung bekannt sind. Somit kann eine Angabe des bei der Stadt im allgemeinen Haushalt verbleibenden Anteils nicht vorgenommen werden.

Die geschätzten Baukosten für die Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle betragen ca. 515.000 €. Der einmalig zu zahlende Entwässerungsbeitrag beträgt ca. 94.000 €.

Der Ausbau des Spielplatzes verursacht Kosten in Höhe von 122.000 €. Für den Bau des Weges innerhalb des öffentlichen Grünzuges sind ca. 9.200 € aufzubringen. Diese Kosten gehen in voller Höhe zu Lasten des allgemeinen Haushaltes. Die übrigen Herstellungskosten für den Grünzug sind in den nachstehend aufgeführten Herstellungskosten enthalten.

Für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind ca. 83.000 € aufzubringen. Diese Kosten sind durch die zu erwartenden Einnahmen nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB gedeckt. Über die zuletzt genannte Satzung werden auch die Bereitstellungskosten für die Grundstücksflächen in den Planteilen B, C und D abgerechnet, auf denen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden sollen und die sich bereits im Eigentum der Stadt befinden.

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

Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss in den Abschnitten 2.2, 3, 4.1, 4.2, 4.3 und 6 ergänzt bzw. überarbeitet.

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Januar 2004

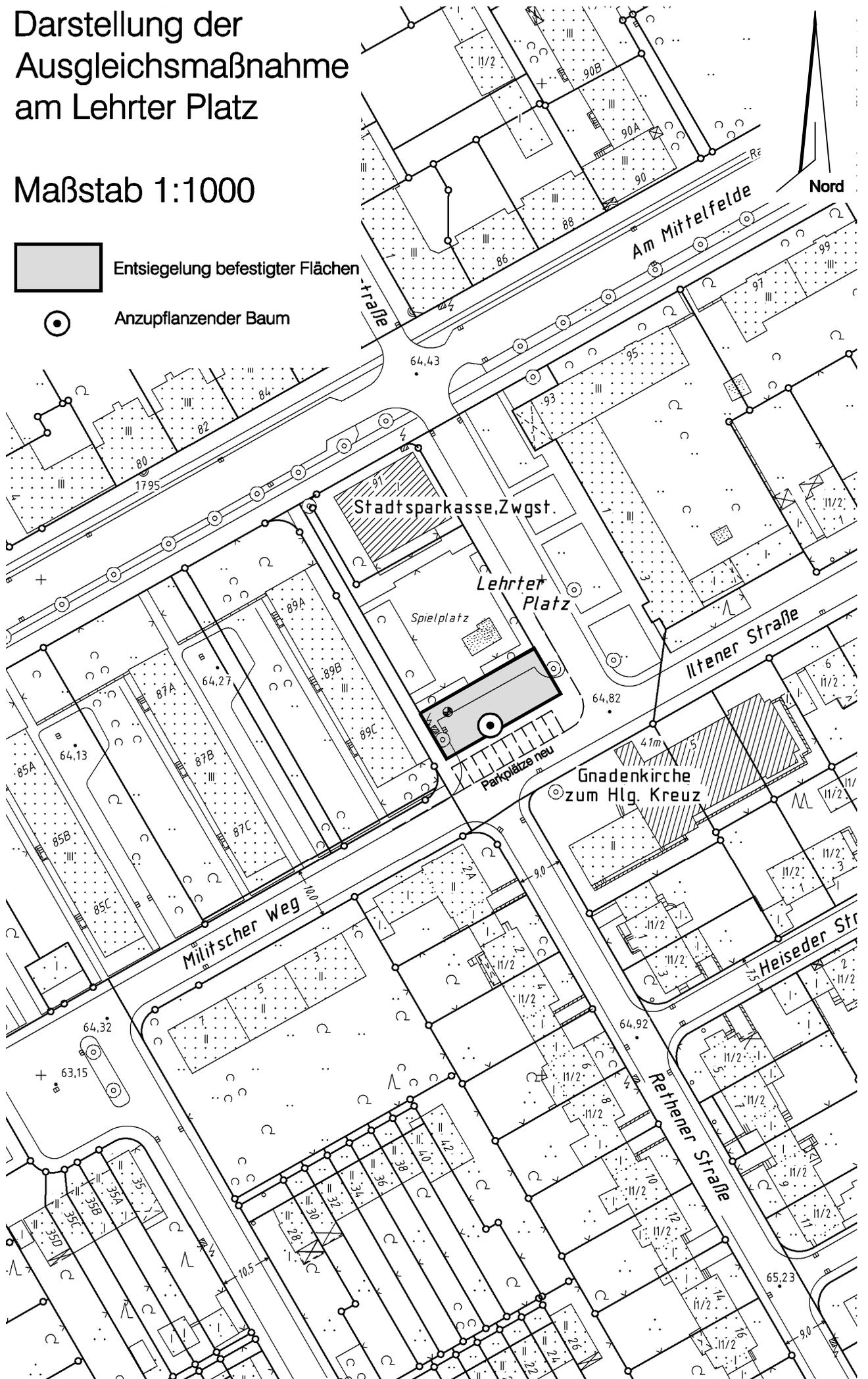
(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 15.01.2004

Darstellung der Ausgleichsmaßnahme am Lehrter Platz

Maßstab 1:1000

-  Entsiegelung befestigter Flächen
-  Anzupflanzender Baum



Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

zum Bebauungsplan Nr. 1654

entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (723/1987)

Planung

Der Teil A zwischen den Straßen „Im Wolfskampe“ und „Schwarze Worth“ im Stadtteil Mittelfeld und Bemeroode soll baulich verdichtet werden. Geplant ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes für den Bau von Einfamilienhäusern. Es ist eine I-II geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl bis 0,4 vorgesehen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den Teilflächen B, C und D im Stadtteil Wettbergen vorgenommen werden. In den Plangebietsteilen B und C sind Streuobstwiesen vorgesehen. In Plangebietsteil D ist die Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln geplant.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

In dem für eine Neubebauung vorgesehenen Teilbereich A ist der z. T. alte Baumbestand hervorzuheben und die in dem Bereich alten, z. T. sehr struktur- und artenreichen Hausgärten, die für einzelne Tierartengruppen wie z. B. Vögel, Kleinsäuger und Insekten eine große Bedeutung haben. Im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover ist die gesamte Planfläche als schutzwürdig i. S. eines Gebietes mit für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Kleinstrukturen ausgewiesen. Eine Bedeutung kommt zudem allen unversiegelten Flächen zu, da dort relativ ungestörte Böden vorherrschen, die eine freie Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen. Die Teilbereiche B-D sind ackerbaulich genutzt.

Auswirkungen der Planung des Teilbereiches A auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Mit der Realisierung der Planung sind folgende Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild verbunden:

Flora und Fauna:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebensräume von Tier und Pflanze
- Vernichtung von altem, z. T. geschütztem Baumbestand
- Störung der Tierwelt während der Bauphase

Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraums von Bodenorganismen
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase

Grund- und Oberflächenwasser:

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate

Erhöhung des Oberflächenabflusses

Klima und Luft:

- Veränderung des Lokalklimas durch Erwärmung und erhöhte Trockenheit durch Versiegelung und Baukörper

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild:

- Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baumbestandes
- Beseitigung prägender Strukturen

Eingriffsregelung

Die o. g. Auswirkungen stellen erhebliche Beeinträchtigungen gem. § 8a BNatSchG und mithin einen Eingriff dar, der zu minimieren und auszugleichen ist.

Die Ausgleichsflächen im Bereich Wettbergen (B, C und D) und am Lehrter Platz (Entsiegelung und Anpflanzung eines Einzelbaumes) sind aus unserer Sicht ausreichend, um die entstehenden Eingriffe zu kompensieren.

12.09.2003