

Einladung

zur **26. Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Grünflächen**
am Montag, den 3. Mai 2004, 13:30 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

!!! Bitte Sitzungsraum und Sitzungsbeginn beachten !!!

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Genehmigung von Niederschriften
 - a) Niederschrift über die 24. Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Stadtgrün vom 01. März 2004
 - b) Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses, des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten und des Ausschusses für Umwelt und Stadtgrün vom 03. März 2004
 - c) Niederschrift über die 25. Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Stadtgrün vom 22. März 2004
 - d) Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses und des Ausschusses für Umweltschutz und Stadtgrün vom 25. März 2004
2. **EINWOHNER- und EINWOHNERINNENFRAGESTUNDE gemäß § 36 der Geschäftsordnung des Rates**
3. Antrag der FDP-Fraktion zum Nachnutzungskonzept für die IGA 2017 in Hannover (Drucks. Nr. 0357/2004)
-Drucks. lag bereits zur 25. Sitzung am 22.03.2004 vor; sie wird nicht noch einmal übersandt-
4. Antrag der CDU-Fraktion zu einem Konzept zur Grab- und Friedhofspflege (Drucks. Nr. 0809/2004)

5. Fluglärmkommission für den Flughafen Hannover-Langenhagen
-Nachtlärmproblematik-
Mündlicher Bericht des Ausschussvorsitzenden, Ratsherrn Kurt Fischer
6. Jährliche Preisanpassung bei der Nahwärmeversorgung am Kronsberg
(Drucks. Nr.: 813/2004 mit 2 Anlagen)
7. Konzept zur Gesamtsituation am Weißekreuzplatz
(Informationsdrucks. Nr. 0715/2004 mit 1 Anlage)
8. Straßenbäume der Landeshauptstadt Hannover Jahresbericht 2003
(Informationsdrucks. Nr. 0733/2004 mit 1 Anlage)
9. Bauleitplanung Misburg-Süd; Umgehungsstraße
(Drucks. Nr. 2242/2003 mit 2 Anlagen) **-bereits übersandt-**
- 9.1. Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 2242/2003,
-Umgehungsstraße Misburg-
(Drucks. Nr. 0664/2004)
**-Drucks. Nr. 0664/2004 lag bereits zur 25. Sitzung am 22.03.2004 vor;
sie wird nicht noch einmal übersandt-**

**Zu den TOP 9. und 9.1. ist Herr Bezirksbürgermeister Fuljahn
--Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- eingeladen.**

10. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005
für die Region Hannover
Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zum Entwurf
(Drucks. Nr. 0818/2004 mit Anlage)
11. Bebauungsplanangelegenheiten
- 11.1. Bebauungsplan Nr. 1668
-Kompostplatz Seelhorst-
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0229/2004 mit 3 Anlagen) **-bereits übersandt-**

**Hierzu sind Herr Bezirksbürgermeister Fuljahn
--Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- und
Herr Bezirksbürgermeister Kirse
--Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel-- eingeladen**

11.2. Bebauungsplan Nr. 1387
-Hamburger Allee-
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0023/2004 mit 4 Anlagen
ersetzt Drucks. Nr. 1338/2003) **-bereits übersandt-**

**Hierzu ist Herr Bezirksbürgermeister Albrecht
--Stadtbzirksrat Mitte-- eingeladen**

11.3. Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änderung
-Jugendeinrichtung Voltmerstraße-
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0233/2004 **N** 1 mit 3 Anlagen) **-bereits übersandt-**

11.3.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0233/2004 **N** 1
Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änderung
-Jugendeinrichtung Voltmerstraße-
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0849/2004)

**Hierzu ist Herr Bezirksbürgermeister Kirci
--Stadtbzirksrat Nord-- eingeladen**

11.4. Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änderung
-Steinbruchsfeld-
Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0360/2004 **N** 1 mit 3 Anlagen) **-bereits übersandt-**

**Hierzu ist ist Herr Bezirksbürgermeister Fuljahn
--Stadtbezirksrat Misburg-Anderten-- eingeladen**

11.5. Bebauungsplan Nr. 1065
-westlich Stadtfelddamm-
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0487/2004 **N** 1 mit 3 Anlagen) **-bereits übersandt-**

**Hierzu sind Herr Bezirksbürgermeister Fischer
--Stadtbzirksrat Buchholz-Kleefeld-- und
Frau Bezirksbürgermeisterin Walther
--Stadtbzirksrat Ricklingen-- eingeladen**

11.6. Bebauungsplan Nr. 1622
-Fössestraße-
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0859/2004 mit 3 Anlagen)

**Hierzu ist ist Frau Bezirksbürgermeisterin Knoke
--Stadtbezirksrat Linden-Limmer-- eingeladen**

- 11.7. Bebauungsplan Nr. 1181
-Lebenshilfe Büntepark-
Beschluss über Anregungen, Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0823/2004 mit 9 Anlagen)

**Hierzu ist ist Herr Bezirksbürgermeister Boldt
--Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode--
eingeladen**

- 11.8. Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung
-Seelhorster Garten/ Nord-
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0828/2004 mit 2 Anlagen)

**Hierzu ist ist Herr Bezirksbürgermeister Boldt
--Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode--
eingeladen**

12. Bericht des Dezernenten

13. M I T T E I L U N G E N U N D A N F R A G E N

II. N I C H T Ö F F E N T L I C H E R T E I L

- 14.

S c h m a l s t i e g

Oberbürgermeister

<p style="text-align: center;">FDP-Fraktion (Antrag Nr. 0357/2004)</p>

Antrag der FDP-Fraktion zum Nachnutzungskonzept für die IGA 2017 in Hannover

Antrag,

zu beschliessen:

Die erforderliche Machbarkeitsstudie für die Bewerbung um die IGA 2017 in Hannover beinhaltet neben einem städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzept mit Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ein Nachnutzungskonzept für das Ausstellungsgelände der Deurag-Nerag im Stadtteil Misburg..

Begründung

Erfolgt mündlich.:

Patrick Döring
-Fraktionsvorsitzender-

Hannover / 09.02.2004

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0960/2004)

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu Drucks. Nr. 0357/2004, IGA 2017

Antrag,

Die Machbarkeitsstudie für die IGA 2017 in Hannover soll folgende Punkte enthalten:

- Entwicklung eines Leitbildes oder Mottos für die Ausstellung
- Schwerpunkt der Ausstellung analog des Leitbildes
- Städtebaulich landschaftsplanerisches Konzept
- Finanzierungskonzept (einschl. Überlegungen, die IGA als PPP-Projekt zu finanzieren)
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit Nachnutzungsüberlegungen
- Verkehrs- bzw. Parkraumkonzept
- Einbindung der historischen Gärten Hannovers
- Beteiligung von Verbänden, Vereinen und Firmen
- Nachhaltigkeit im Sinne agenda 21
- Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner
- Umfeldverbesserung der angrenzenden Bereiche
- Einbindung des Mittellandkanals

Im weiteren Verfahren ist insbesondere ein Gesamt-Marketingkonzept unter Einbeziehung der historischen Gärten Hannovers sowie eine Planungsbegleitende kommunale UVP (Bodenmanagementkonzept, Lärminderungsplanung, Energieversorgungskonzept, Abfallwirtschaftskonzept) zu erarbeiten.

Begründung

Die Landeshauptstadt Hannover bewirbt sich um die Ausrichtung der IGA 2017. Die Ausstellung soll auf dem ehemaligen Raffineriegelände Deurag-Nerag in Misburg stattfinden. Das Gelände gilt seit langem als ökologisch hoch belastet und muss saniert werden. In Vorbereitung der Ausstellung sollen die Flächen saniert werden und eine repräsentative Parklandschaft mit vielen Nutzungsangeboten für die angrenzende Bevölkerung in Misburg und Anderten geschaffen werden. Damit sollen positive Effekte für die Umwelt eingeleitet werden.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 28.04.2004

<p style="text-align: center;">CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0809/2004)</p>

Antrag der CDU-Fraktion zu einem Konzept zur Grab- und Friedhofspflege

Antrag,
es wird empfohlen zu beschließen:

Die Verwaltung nimmt Verhandlungen mit dem Verband der Bestatter Hannover-Stadt auf, um ein gemeinsames Konzept zur Übernahme der Grab- und Friedhofspflege in einem Fall auf Probe zu erarbeiten.

Begründung
erfolgt mündlich.

Rainer Lensing
(Vorsitzender)

Hannover / 15.04.2004

Landeshauptstadt

Hannover

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

1. Stellungnahme

Nr. 0809/2004 S1

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion: „Konzept zur Grab- und Friedhofspflege“

Antrag,
dem Antrag der CDU-Fraktion nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aussagen zur Geschlechterdifferenzierung sind in diesem Fall nicht relevant und werden daher auch nicht näher ausgeführt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung

In der Vergangenheit sind schon wiederholt Anträge zur Privatisierung der Grab- und Grünpflege auf den Friedhöfen der Landeshauptstadt Hannover gestellt worden. Zuletzt im Rahmen der Beratungen zum Haushaltsplan für das Jahr 2004. Derartige Anträge sind von den Ratsgremien stets mehrheitlich abgelehnt worden und die von der Verwaltung hierzu jeweils vorgelegten Informationen werden hier als bekannt vorausgesetzt.

Die Verwaltung sieht daher zurzeit keine Veranlassung, mit dem Verband der Hannoverschen Bestatter Verhandlungen aufzunehmen mit dem Ziel, ein Konzept zur Übernahme der Grab- und Friedhofspflege in einem Probestfall zu erarbeiten.

Derartige Verhandlungen erscheinen auch nicht sinnvoll, da die hannoverschen Bestattungsunternehmer originär Bestattungen, Überführungen u. ä. Dienstleistungen anbieten und ausführen und damit direkte Konkurrenten der Stadtverwaltung sind.

67.4/ Dez. VII
Hannover / 29.04.2004

<p style="text-align: center;">CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0809/2004 N1)</p>
--

Antrag der CDU-Fraktion zu einem Konzept zur Grab- und Friedhofspflege

**Antrag,
zu beschließen:**

Die Verwaltung legt umgehend ein Konzept vor, das den Ausstieg aus der Grabpflege beinhaltet.

Begründung

Mit dem jüngsten Urteil des Landgerichts Hannover vom 08.04.2004 (Geschäftszeichen 26 O 18/04) wird der Verwaltung bei Meidung eines Ordnungsgeldes i.H.v. 250.000 € auferlegt, es zu unterlassen, die von ihr angebotene Grabpflege im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit hoheitlichen Maßnahmen anzubieten.

Dies ist der geeignete Zeitpunkt, sich seitens der Stadtverwaltung aus der Grabpflege zu verabschieden, um nicht die Verwaltungsarbeit auszuweiten.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 30.04.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0813/2004

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Jährliche Preisanpassung bei der Nahwärmeversorgung am Kronsberg

Antrag,

einer Anpassung der Anschluss- und Benutzungsentgelte für die öffentliche Nahwärmeversorgung Kronsberg ab 01. April 2004 gemäß der als Anlage 1 beigefügten Preisliste zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die Stadtwerke Hannover AG und die GETEC Gesellschaft für Wärmeversorgung und Energiemanagement mbH Hannover sind von der Landeshauptstadt Hannover mit dem Betrieb der öffentlichen Nahwärmeversorgung Kronsberg beauftragt worden. Die inhaltlich gleichlautenden Verträge beider Nahwärmeversorger enthalten Preisgleitklauseln, die jährlich zum 01.04. eine Preisanpassung möglich bzw. erforderlich machen.

Der **Arbeitspreis** liegt gegenüber dem Vorjahr um ca. 1,4 % höher, da die Kosten für den Energiebezug (Basis: leichtes Heizöl HEL) für den Bezugszeitraum (2003) stiegen. Der Arbeitspreis wird je verbrauchter Megawattstunde Wärme berechnet, dies entspricht analog den abgerechneten Einheiten auf der Telefonrechnung.

Der **Leistungspreis** steigt gegenüber dem Vorjahr nur um ca.0,6 %, da zwar die Preise für Waren und Dienstleistungen anstiegen, sich aber die leicht gestiegenen Erlöse aus der Stromproduktion des BHKWs (Blockheizkraftwerkes) kostendämpfend auswirkten. Der

Leistungspreis ist für die vorgehaltene Anschlussleistung je kW, entspricht analog der Grundgebühr für den Telefonanschluß auf der Telefonrechnung.

Die Preisveränderungen für die einmalig fällig werdenden **Baukostenzuschüsse** und **Anschlusskosten** sowie für die **Übergabestationen** resultieren ebenfalls aus den gestiegenen Waren- und Dienstleistungspreisen.

Für den Durchschnittshaushalt bringt diese Preisanpassung ohne Berücksichtigung der Abrechnungskosten eine leichte Erhöhung der Wärmekosten. Für eine 70m²-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 30 Wohneinheiten erhöhen sich diese incl. Mehrwertsteuer durchschnittlich von 487 € auf 492 € jährlich (1,2 %). Für ein 100 m²-Reihenhaus erhöhen sich diese durchschnittlich von 643 € auf 651 € jährlich (1,2 %).

Die Stadt als Träger der öffentlichen Einrichtung der Nahwärmeversorgung Kronsberg hat die Pflicht, die Preise festzusetzen. Sie hat aber auch das Recht, niedrigere als die vertraglich mit den Nahwärmebetreibern vereinbarten Entgelte festzusetzen. Sie muss den Betreibern dann allerdings die Differenz als entgangene Einnahmen erstatten.

67.1
Hannover / 19.04.2004

Preisänderung 2004 für die Nahwärmeversorgung Kronsberg

Preisveränderung vom 01.04.2003 zum 01.04.2004

Alle Preise zuzüglich jeweils geltender gesetzlicher Umsatzsteuer.

Leistungspreis-Veränderung

Preis vor Preisänderung

35,37 Euro/kW Anschlußleistung

Preis nach Preisänderung

35,58 Euro/kW Anschlußleistung**Arbeitspreis-Veränderung**

Preis vor Preisänderung

52,90 Euro/MWh Wärmeverbrauch

Preis nach Preisänderung

53,63 Euro/MWh Wärmeverbrauch**Preisveränderung Baukostenzuschuß** (nur einmalig bei Neuanschluß fällig)

Preis vor Preisänderung

71,94 Euro/kW Anschlußleistung

Preis nach Preisänderung

73,41 Euro/kW Anschlußleistung**Preisveränderung Hausanschlußkosten** (nur einmalig bei Neuanschluß fällig)

Preis vor Preisänderung

6,59 Euro/kW Anschlußleistung

Preis nach Preisänderung

6,73 Euro/kW Anschlußleistung**Preisveränderung Hausübergabestationen mit Speicher-Lade-System**

(nur einmalig bei Neuanschluß fällig)

Heizleistung Preis vor Preisänderung Preis nach Preisänderung

5	kW	4.652,00	Euro	4.751,00	Euro
10	kW	4.696,00	Euro	4.796,00	Euro
20	kW	4.812,00	Euro	4.915,00	Euro
30	kW	4.829,00	Euro	4.932,00	Euro
40	kW	5.626,00	Euro	5.746,00	Euro
50	kW	5.671,00	Euro	5.791,00	Euro
75	kW	6.081,00	Euro	6.210,00	Euro
100	kW	6.424,00	Euro	6.560,00	Euro
150	kW	6.773,00	Euro	6.916,00	Euro
200	kW	8.512,00	Euro	8.692,00	Euro

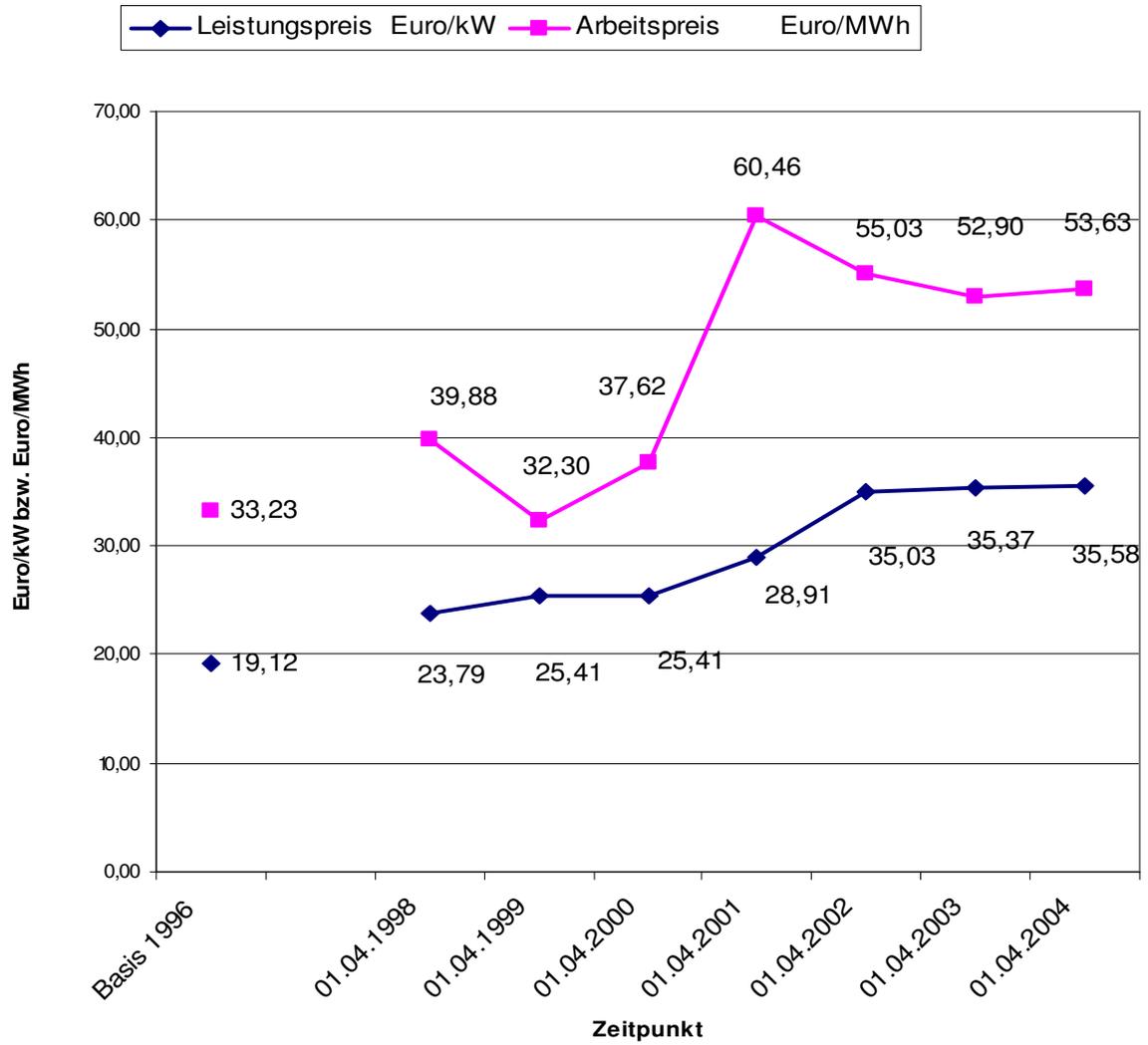
Preisveränderung Hausübergabestationen mit Durchflußwärmer

Heizleistung Preis vor Preisänderung Preis nach Preisänderung

5	kW	2.924,00	Euro	2.986,00	Euro
10	kW	2.924,00	Euro	2.986,00	Euro
20	kW	3.101,00	Euro	3.167,00	Euro

Im Einvernehmen zwischen Nahwärmebetreibern und Abnehmern können mit Zustimmung der LHH weitere Stationsgrößen zu anderen Preisen vereinbart werden.

Anlage 2 zur Drucksache Nr. /2004:
Preisentwicklung Nahwärme Kronsberg



]

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

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

Nr. 0715/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Konzept zur Gesamtsituation am Weißekreuzplatz

Die Verwaltung wurde mit dem beschlossenen Antrag 1800/2203 sowie dem Änderungsantrag 2407/2003 beauftragt, ein Konzept zur Verbesserung der Gesamtsituation am Weißekreuzplatz vorzulegen. Diesem kommt die Verwaltung hiermit nach.

Ausgangslage:

Die Situation auf dem Weißekreuzplatz stellt sich in den letzten Jahren vermehrt als sozial problematisch dar. Besonders deutlich wurden die Probleme durch den Ausnahmesommer 2003 und die dadurch verstärkte Inanspruchnahme des Platzes durch bei den Anliegern unerwünschte Personen. Dabei ist eine gewaltbereite Gruppe, die im Nordbereich unter dem Baumhain ihren Treffpunkt hat, das größere Problem im Vergleich zu der Gruppe sozial Benachteiligter, die sich vorzugsweise entlang der östlichen Platzkante auf den Bänken aufhalten. In einer Anhörung/Anliegerversammlung wurden zahlreiche Beschwerden erhoben und Vorschläge zur Abhilfe vorgetragen, die konkret im Änderungsantrag 2407/2003 benannt wurden und im Folgenden aufgegriffen werden.

1. Verbesserung der Gestaltung im nördlichen Platzbereich

Eine Möglichkeit zur Verbesserung der Situation liegt in der gestalterischen Aufwertung des nördlichen Platzes, der sich durch den dichten Baumhain als dunkel und wenig einladend präsentiert und zu wenig gärtnerische Qualitäten aufweist, die in der Ursprungsplanung jedoch vorgesehen waren.

a) Nachpflanzungen

Dem Vorschlag, den Bereich gärtnerisch aufzuwerten, wird bzw. wurde bereits gefolgt. An der Weißekreuzstraße sind 5 Rankgitter angebaut und mit Rosen bepflanzt worden. Diese Rosen sind bereits wüchsig und in gutem Zustand. Weitere 5 Rankgitter sind derzeit in Bau und werden bis Ende März 04 eingebaut und mit Rosen bepflanzt werden. An dem Rondell wurden Ende November weitere drei Strauchrosen gepflanzt.

b) Auslichtung des Bewuchses (u.a. Baumhain)

Dem Vorschlag, die starke Verschattung im nördlichen Platzbereich zu verbessern, wurde bereits gefolgt. Die Weißdornbäume (Crataegus) sind im Juli 03 so aufgestutzt und im Kronenbereich ausgelichtet worden, dass sie jetzt ein sehr ansprechendes Erscheinungsbild zeigen.

Die Ligusterhecke im Süden des Platzes ist ebenfalls im Juli 2003 geschnitten und in der Höhe reduziert worden. Auf dem Platz wurden in diesem Zeitraum auch weitere kleinere gärtnerische Verschönerungsarbeiten durchgeführt.

c) Entfernung der Stufenanlage im Bereich der Bäume

Die Verwaltung ist nach wie vor der Auffassung, dass eine grundsätzliche Umgestaltung des Platzes die Probleme durch Missnutzungen nicht lösen kann. Eine Aufhebung der Stufenanlage, die als Sitzgelegenheit genutzt wird, ist kostenaufwändig und nicht sinnvoll, da durch die Auffüllung und damit erhebliche Überdeckung der Baumwurzeln im Baumhain die Bäume durch Sauerstoffmangel nicht zu halten wären und gefällt werden müssten. Eine Entfernung der Stufen und die Anlage einer Rasenböschung oder einer Böschung mit einem Kiesbelag funktioniert auf Dauer nicht aufgrund von Verschattung oder ständiger Erosion. Eine befestigte Böschung würde weiterhin ähnlich den vorhandenen Stufen „Ansitzpunkte“ bieten.

Alternativ wäre es jedoch sinnvoll, im Bereich des Baumhaines eine Nutzung anzusiedeln, die die soziale Kontrolle für den Platz insgesamt erhöhen würde. Denkbar wäre z.B. eine Sommergastronomie. Mit dem Betreiber des Härke-Eck wurden Gespräche über die Bewirtschaftung eines Biergartens geführt. Es besteht grundsätzlich Interesse seinerseits, den in 1997 bereits einmal geschlossenen Nutzungsvertrag wieder zu aktivieren, Voraussetzung dafür ist jedoch nach Ansicht des potentiellen Betreibers, dass sich die genannte Gruppe dort nicht mehr regelmäßig aufhält, da er sich und sein Personal damit überfordert fühlt, die täglich zu erwartenden Auseinandersetzungen zu bestehen. Im folgenden Frühjahr/Sommer wird weiterhin versucht, mit verstärkter Zusammenarbeit, u.a. mit der Polizei zu einer Verbesserung zu kommen.

d) Bessere Beleuchtung des Platzes

Die Beleuchtung der Bäume könnte sowohl zu einer gestalterischen Aufwertung beitragen als auch den schattigen Treffpunkt stärker einsehbar machen. Zur Begrünung und Beleuchtung des den Stadtwerken gehörenden Trafo-Hauses werden außerdem zurzeit verschiedene Varianten geprüft. Die Verwaltung wird mit den Stadtwerken Gespräche führen, um eine Realisierung zu ermöglichen. Wegen der Finanzlage der Stadt müssten kostenaufwändigere Maßnahmen allerdings von Dritten (Sponsoren) finanziert und unterhalten werden.

2. Verbesserung des Pflegezustandes und Angebot einer öffentlichen Toilette

a) Tägliche Reinigung

Die Reinigungsintervalle sind bereits seit Ende Juli 2003 in der Sommerzeit von zweimal pro Woche auf dreimal pro Woche erhöht worden. (Im Winter und Übergang ist eine Reinigung pro Woche beauftragt.) Durch die bessere Pflege der Fläche (Entkräuten) ist schon jetzt der Gesamtzustand wesentlich besser.

Dem Wunsch nach täglicher Reinigung (Montag bis Freitag) kann nicht entsprochen werden, da eine weitere Erhöhung der Reinigungskosten insbesondere im Hinblick auf die notwendigen Sparmaßnahmen (HK V) nicht finanzierbar ist.

Ein weiteres Problem ist, dass die Abfallbehälter regelmäßig häufig schon kurz nach der Leerung mit Hausmüll gefüllt sind. Wir haben, da dieses ein zunehmendes Problem im gesamten Stadtgebiet ist, das Gespräch mit dem Zweckverband Abfallwirtschaft (aha) gesucht, um diesen Missstand zu beseitigen. Um das Gesamterscheinungsbild des Weißekreuzplatzes zu verbessern, hat aha zugesagt, zeitweise einen Abfallfahnder einzusetzen.

b) Benutzungsmöglichkeit von Toiletten

Leider ist es nicht möglich, weitere Toilettenanlagen in der Stadt zu finanzieren. Mit der Firma Deutsche-Städte-Medien (DSM) wurde ein Vertrag über Sanierung, Neubau und Betrieb von 46 öffentlichen Toilettenanlagen geschlossen.

Die Finanzierung des Betriebes erfolgt zu einem Teil durch die Benutzungsentgelte zum anderen durch Werbeeinnahmen, die die DSM durch die ihr genehmigten Werbeträger (City-Light-Boards und City-Light-Poster) erzielt. Eine Erweiterung der Anzahl der öffentlichen Toiletten im Rahmen des Vertrages wäre nur dann möglich, wenn auch die Werbeträger aufgestockt werden könnten. Schon die bisher genehmigten Standorte stoßen auf erhebliche Akzeptanzprobleme. Weitere genehmigungsfähige Standorte sind nicht vorhanden. Darüber hinaus ist die Stadt nicht in der Lage, die Mittel für einen Neubau bereitzustellen.

Nach den bisherigen Erfahrungen auf anderen Plätzen wird das Angebot eines öffentlichen WC von den problematischen Gruppen ohnehin nicht genutzt. Sie sind entweder nicht bereit, das Nutzungsentgelt zu bezahlen, oder aufgrund des oft alkoholisierten Zustandes nicht mehr in der Lage, rechtzeitig mit dem passenden Kleingeld die Tür zu öffnen. Den anderen potentiellen Nutzern stehen die verschiedenen Gastronomien zur Verfügung, entweder gegen Zahlung oder geringfügigen Verzehr (Tasse Kaffee) das WC zu nutzen.

3. Betreuung der sozial problematischen Gruppen

a) verstärkter Einsatz von Streetworkern und

b) Betreuung der Problemgruppen

Es kann seit längerer Zeit beobachtet werden, dass Personen in besonderen sozialen Schwierigkeiten keinesfalls ausschließlich in der Innenstadt anzutreffen sind, sondern dass verstärkt eine Verlagerung in Außenbereiche stattfindet. Die beiden städtischen Streetworker tragen diesem Umstand bereits Rechnung, indem sie sich nicht auf ihr ursprüngliches Arbeitsfeld Innenstadt beschränken.

Vielmehr haben sie gerade in den letzten Monaten des Jahres 2003 den Weißekreuzplatz im Rahmen ihrer zeitlichen Kapazitäten verstärkt in ihre täglichen Rundgänge einbezogen

und insoweit dort ihre Beratungs- und Betreuungstätigkeit deutlich verstärkt. Soweit diese Hilfen nicht bzw. nur begrenzt angenommen werden, stehen den betroffenen Personen mit dem Kontaktladen "Mecki" am Raschplatz und der Tageswohnung " DÜK " in der Lavesstrasse 72 weitere Beratungsangebote in räumlicher Nähe zur Verfügung.

Den hier sichtbar werdenden gesellschaftlichen Problemen kann mit sozialpädagogischen Ansätzen nur begrenzt begegnet werden. Die besonders negativ auffallende Gruppe im Bereich des Baunhain zählt außerdem eher nicht zu der erreichbaren Klientel. Es gibt im Übrigen in Hannover trotz eingeschränkter finanzieller Möglichkeiten noch immer ein sehr breit gefächertes Hilfeangebot für Personen in besonderen sozialen Schwierigkeiten; eine detaillierte Übersicht ist in der Anlage beigefügt.

Unter Hinweis auf die finanzielle Situation ist noch darauf hinzuweisen, dass eine personelle Aufstockung im Bereich aufsuchender Sozialarbeit nicht in Betracht kommt.

Selbstverständlich besteht seitens OE 50.2 weiterhin die Bereitschaft, sich an Gesprächen, die der Lösung von Problemen am Weißekreuzplatz dienen, unmittelbar zu beteiligen.

c) verstärkter Einsatz der Polizei und der Servicegruppe Innenstadt

Die Polizeiinspektion Ost ist von der Verwaltung zur weiteren guten Zusammenarbeit aufgefordert worden. Die Servicegruppe Innenstadt (OE 15.23) ist zur Unterstützung des für die Grünanlage zuständigen Parkrangers in die Kontrolle und Überwachung des Weißekreuzplatzes eingeschaltet worden. Die Servicegruppe hat in der Folgezeit zweimal täglich den Platz kontrolliert.

4. Austausch zwischen Anliegern, Verwaltung und Politik

Das Bürgerbüro OE 15.2 wird für den Frühsommer einen Gesprächstermin (bei Bedarf auch weitere Termine) organisieren, auf dem sich Anlieger, Interessenvertreter, die Polizei, Verwaltung und politische Gremien über weitere Wünsche und Problemlösungen austauschen können. Die Verwaltung hofft jedoch, dass mit den bereits eingeleiteten Maßnahmen die schlimmsten Missstände deutlich verbessert werden konnten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

67.2

Hannover / 26.03.2004

Hilfeangebote

Anlauf- und Beratungsstellen:

- Zentrale Beratungsstelle, Hagenstr.36, 30161 Hannover
- Resohelp, Hagenstr. 36, 30161 Hannover
- Sozialdienst für Wohnungslose – Caritas, Leibnizufer 13-15, 30169 Hannover
- Kontaktladen „Mecki“, Raschplatz 8 C-D, 30161 Hannover

Tagesaufenthalte:

- DÜK- Dach über'm Kopf, Lavesstr. 72, 30159 Hannover
- Szenia- Tagestreff und Beratung für Frauen, Burgstr. 12, 30159 Hannover
- Tagestreff für Menschen in Wohnungsnot und Armut, Benzweg 1, 30165 Hannover
- Treffpunkt Köthnerholzweg 9, 30449 Hannover
- Null- Laden- Alkoholfreie Tageswohnung, Podbielskistr. 115 B, 30177 Hannover

Unterkunftsmöglichkeiten:

- Werkheim, Büttnerstr.9, 30165 Hannover
- Jugendwerksiedlung, Bollnäserstr. 18, 30629 Hannover
- Karl- Lemmermann- Haus, Am Wacholder 9, 30459 Hannover
- Paul- Oehlkers- Haus, Plantagenstr. 17, 30455 Hannover
- Frauenunterkunft- Innere Mission, Gartenstr. 20, 30161 Hannover
- Kolpinghaus, Escherstr. 12, 30159 Hannover
- Step- Übergangseinrichtung, Bachstr. 12, 30167 Hannover
- Unterkunft für drogenabhängige Obdachlose, Alte Peiner Heerstr.. 2, 30659 Hannover
- Unterkunft Wörthstr. 10, 30161 Hannover
- Krankenwohnung Die KuRve, Güntherstr. 7, 30519 Hannover

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
An die Damen und Herren der
Stadtbezirksräte 01 - 13
(zur Kenntnis)

Nr. 0733/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Straßenbäume der Landeshauptstadt Hannover Jahresbericht 2003

Beiliegend ein ausführlicher Bericht über den Bestand an Straßenbäumen in Hannover, notwendige Fällungen und Ersatzpflanzungen sowie über die wichtigsten Maßnahmen der Baumkolonne im Jahr 2003. Im Folgenden zusammengefasst die wichtigsten Daten:

- Im Stadtgebiet gibt es 41.448 Straßenbäume.
- Insbesondere aus Sicherheitsgründen wurden im Winter 2003/2004 48 Straßenbäume gefällt, allein bis zum Dezember wurden jedoch 357 Bäume neu gepflanzt;
- ca. 19 % der Bäume sind älter als 70 Jahre;
- vertreten sind mehr als 110 verschiedene Baumarten; am häufigsten Linden (28%), Eichen (20%) und Ahorn (14%);
- zurzeit bestehen Patenschaften für 495 Bäume; 40 sind im Jahr 2003 neu dazu gekommen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

67.30

Hannover / 05.04.2004

Straßenbäume der Landeshauptstadt Hannover

Jahresbericht 2003

Bestand

Bestand und Neupflanzungen

Altersklassen

Hauptstraßenbaumarten

Vitalität

Baumpatenschaften

Fällungen

Fällungen und Ersatzpflanzungen in den Stadtbezirken

Maßnahmen an Straßenbäumen

Verbesserung von Baumstandorten

Kronenpflege

Baumkontrolle

Impfung mit Mykorrhiza-Pilzen

Maßnahmen in den Stadtbezirken

Bestand

Bestand und Neupflanzungen

Für das Stadtgebiet von Hannover waren im Baumkataster im Dezember 2003 **41.448** Straßenbäume erfasst. Von den im Jahr 2003 neu gepflanzten Straßenbäumen wurden bisher 357 in die Pflege des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün übergeben und damit neu ins Baumkataster aufgenommen.

Altersklassen (abgeleitet aus den Stammstärken)

Da bei den meisten Straßenbäumen das Pflanzjahr nicht bekannt ist, wurde zur Schätzung des Alters eine grobe Einteilung in 5 Altersklassen anhand der Stammumfänge vorgenommen. Daraus ergibt sich für Hannover die folgende Altersstruktur des Straßenbaumbestandes.

Stammumfang	Alter ca.	Anzahl 2003	Anteil am Gesamtbestand		
			Vorjahr	2003	Vorjahr
weniger als 35 cm	bis 15 Jahre	9.710	8.753	23,43 %	21,6 %
35 cm bis 60 cm	15 bis 40 Jahre	9.910	9.853	23,91 %	24,3 %
60 cm bis 120 cm	40 bis 70 Jahre	14.018	14.070	33,82 %	34,7 %
120 cm bis 180 cm	70 bis 100 Jahre	5.486	5.521	13,24 %	13,6 %
mehr als 180 cm	älter als 100 Jahre	2.324	2.373	5,61 %	5,8 %

Im Vergleich zum Vorjahr sind ca. 1.000 Bäume mehr in der Altersklasse bis 15 Jahre enthalten. Zusätzlich zu den Neupflanzungen des Jahres 2003 wurden auch noch Bäume der Pflanzjahre 2000 bis 2002 ins Baumkataster neu übernommen, die diese Altersklasse auffüllen. Die Zahl der Bäume von 15 bis 40 Jahren hat sich zwar nur um ca. 50 Bäume verringert (durch Fällung einzelner Bäume oder durch Zuwachs bis in die nächste Altersgruppe), doch durch die gestiegene Gesamtzahl sank ihr Anteil am Gesamtbestand um 0,4 %. Durch das Anwachsen des Anteils der jüngeren Bäume und durch die Fällung von älteren Bäumen hat sich der Anteil der Bäume, die 70 Jahre und älter sind, um 0,6 % verringert.

Hauptstraßenbaumarten

Der Straßenbaumbestand setzt sich in Hannover im Wesentlichen aus den folgenden Baumarten zusammen:

Anzahl	Baumart	Anteil am	
		Gesamtbestand	Vorjahr
11526	Linden	27,8 %	27,8 %
8457	Eichen	20,4 %	20,3 %
5597	Ahorn insgesamt, davon	13,5 %	13,6 %
	4344 Spitzahorn	10,5 %	10,6 %
	1253 andere Ahornarten	3,0 %	3,0 %
3068	Platanen	7,4 %	7,3 %
2537	Vogel- und Mehlbeeren	6,1 %	6,0 %
1873	Robinien	4,5 %	4,6 %
1592	Kastanien	3,8 %	3,9 %
1380	Eschen	3,3 %	3,2 %
866	Weiß-, Rot- oder Apfeldorn	2,1 %	2,1 %
796	Birken	1,9 %	2,0 %
605	Pappeln	1,5 %	1,6 %
601	Hainbuchen	1,5 %	1,5 %
352	Kirschbäume	0,8 %	0,9 %
352	Baumhaseln	0,8 %	0,9 %
274	Ulmen	0,7 %	0,7 %
269	Erlen	0,6 %	0,6 %
1303	Sonstige Baumarten	3,1 %	2,9 %

Von den im letzten Jahr im Baumkataster neu erfassten Bäumen aus den Pflanzjahren 2001 bis 2003 (insgesamt 872 Stück) gehören 146 zu den Mehlbeeren. Ebenfalls häufig verwendet wurden Eichen (133), Ahorn (126), Linden (121) und Platanen (107).

Vitalität

Die Gesamtzahl der Bäume verteilt sich auf die vier in Hannover unterschiedenen Vitalitätsstufen wie folgt:

	Anzahl	Anteil 2003	Anteil 2002
1 Gesunder Baum (guter Allgemeinzustand, sehr gute Vitalität, höchstens unbedeutende Mängel)	21.943	52,9 %	52,2 %
2 Leicht bis mäßig geschädigter Baum (Vitalität noch gut bis befriedigend, leichte bis mittelschwere Rinden- oder Holzschäden, leichte Schiefstämmigkeit, einseitige Krone, einzelne trockene Äste/Zweige)	16127	38,9 %	39,5 %
3 Schwer geschädigter Baum (größere bzw. bedrohliche Rinden- oder Holzschäden, gefährliche Schiefstämmigkeit, stärker reduziertes Kronenvolumen, viele trockene Äste, Wipfeldürre, wesentliche Laubanomalien, Eingriffe im Wurzelbereich bis nah an den Stamm)	3049	7,4 %	7,5 %
4 Absterbende/abgestorbene Bäume	329	0,8 %	0,8 %

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Anteil der gesunden Bäume durch die Neupflanzungen um 0,7 % erhöht. Insgesamt befinden sich über fast 92 % der Straßenbäume in einem sehr guten bis befriedigenden Gesundheitszustand. Die Bäume der Zustandsstufen 3 und 4 werden besonders aufmerksam beobachtet.

Baumpatenschaften

Im Jahr 2003 betreuten 322 Baumpaten insgesamt 495 Straßenbäume. 26 Baumpaten konnten im Laufe des Jahres neu gewonnen werden und insgesamt 40 Bäume wurden neu in eine Patenschaft übernommen. Im Rahmen der Baumpatenschaften haben die Baumpaten inzwischen 225 Baumscheiben mit Sommerblumen, Stauden oder Rosen unterpflanzt.

Fällungen

Fällungen und Ersatzpflanzungen in den Stadtbezirken durch 67.31

Folgende Straßenbäume wurden im Winter 2003/2004 in den einzelnen Stadtbezirken gefällt:

Stadtbezirk	Straße	Anzahl und Art	Ersatz
1 Mitte		3.736 Straßenbäume (Vorjahr: 3.711)	
Gefällt: 14 Bäume ersetzt: 14 Bäume	Culemannstraße	1 Esche	kein Ersatz, da Standort beengt und Wurzelschäden
	Große Pfahlstraße	1 Mehlbeere	Mehlbeere
	Kaiserallee	2 Robinien	Robinie
	Klagesmarkt	1 Platane	abgestorben im Sommer 2003 Platane
	Königsworther Platz	1 Kaiserlinde	abgestorben, keine Nachpflanzung, da Standort beengt
	Kröpcke	1 Rotdorn 'Paul Scarlett'	Rotdorn
	Landschaftsstraße	4 Robinien 'Monophylla'	Spitzahorn-Säulenform
	Leisewitzstraße	1 Robine	Robinie
	Opernplatz	1 Schnurbaum	kein Ersatz, da Standort beengt durch zweiten Schnurbaum
	Plathnerstraße	1 Zuckerahorn	Zuckerahorn
2 Vahrenwald - List		3.441 Straßenbäume (Vorjahr: 3.365)	
Gefällt: 13 Bäume ersetzt: 13 Bäume	Alvenslebenstraße	1 Spitzahorn	Spitzahorn
	Bessemmerstraße	1 Eberesche	kein Ersatz, da Standort beengt
	Grabbestraße	1 Apfeldorn 'Carrierei'	Apfeldorn
	Guts-Muths- Straße	1 Mehlbeere	Mehlbeere
	Hinrichsring	2 Ulmen	Ulme
	Jakobistraße	1 Robine	Robinie
	Klopstockstraße	1 Sandbirke	Sandbirke
	Neanderstraße	1 Mehlbeere	Mehlbeere
	Philipsbornstraße	1 Spitzahorn.	Spitzahorn
	Vahrenwalder Straße	1 Robinie 1 Platane	Robinie Platane
	Voltastraße	1 Rotdorn 'Paul Scarlett'	Rotdorn

3 Bothfeld - Vahrenheide		4.402 Straßenbäume (Vorjahr: 4.255)	
	Es wurden keine Straßenbäume zur Fällung vorgeschlagen.		

4 Buchholz-Kleefeld		4.983 Straßenbäume (Vorjahr: 4.944)	
Gefällt: 3 Bäume ersetzt: 3 Bäume	Bomhauerstraße	1 Kastanie 1 Spitzahorn	Kastanie Spitzahorn (Austausch von Jungbäumen)
	Defreggerstraße	1 Spitzahorn.	Spitzahorn

5 Misburg-Anderten		1.284 Straßenbäume (Vorjahr: 1.179)	
Gefällt: 1 Baum ersetzt: -	Am Nordfeld	1 Kiefer	kein Ersatz, da Standort durch Leitungen ungeeignet

6 Kirchrode-Bemerode-Wülferode		4.335 Straßenbäume (Vorjahr: 4.310)	
Gefällt: 1 Baum ersetzt: 1 Baum	Sertürnerstraße	1 Zuckerahorn	Zuckerahorn

7 Südstadt-Bult		3.867 Straßenbäume (Vorjahr: 3.838)	
Gefällt: 4 Bäume ersetzt: 3 Bäume	Börnestraße	1 Rotdorn 'Carrieri'	Rotdorn
	Menschingstraße	1 Kirsche	Kirsche
	Oesterleystraße	1 Spitzahorn	Ahorn
	Schwesternhausstraße	1 Kastanie	Ersatz derzeit nicht möglich durch starkem Schattendruck; Nachpflanzung, sobald weitere Abgänge Licht schaffen

8 Döhren – Wüfel		2.818 Straßenbäume (Vorjahr: 2.810)	
Gefällt: 10 Bäume ersetzt: 7 Bäume	Am Landwehrgraben	1 Spitzahorn	Spitzahorn
	Am Uhrturm	2 Spitzahorn	Spitzahorn
	Bernwardstraße	1 Robinie	Robinie
	Donaustraße	1 Spitzahorn	Spitzahorn
	Holthusenstraße	2 Rotdorn 'Carrieri'	1 Rotdorn, im 2. Fall ist Ersatz nicht möglich, da Standort beengt
	Im Triffelde	2 Linden	Ersatz wegen Straßenbaubau nicht möglich
	Wiehbergstraße	1 Birke 'Youngii'	Birke

9 Ricklingen		2.932 Straßenbäume (Vorjahr: 2.877)	
Es wurden keine Straßenbäume zur Fällung vorgeschlagen.			

10 Linden - Limmer		2.392 Straßenbäume (Vorjahr: 2.179)	
Gefällt: 1 Baum ersetzt: 1 Baum	Röttgerstraße	1 Spitzahorn	Spitzahorn

11 Ahlem - Badenstedt - Davenstedt		2.410 Straßenbäume (Vorjahr: 2.357)	
Es wurden keine Straßenbäume zur Fällung vorgeschlagen.			

12 Herrenhausen - Stöcken		2.976 Straßenbäume (Vorjahr: 2.923)	
Es wurden keine Straßenbäume zur Fällung vorgeschlagen.			

13 Nord		1.872 Straßenbäume (Vorjahr: 1.822)	
Gefällt: 1 Baum ersetzt: 1 Baum	Engelbosteler Damm	1 Robinie	Robinie

Insgesamt wurden im Winter 2003 / 2004 48 Straßenbäume gefällt. Von diesen Bäumen werden bis zum Herbst 2004 43 an Ort und Stelle wieder nachgepflanzt; die aufgegebenen Standorte sind auf Grund von Leitungstrassen, Schattendruck oder zu starker Konkurrenz von Nachbarbäumen ungeeignet für eine Nachpflanzung.

In fast allen Fällen werden die gleichen Baumarten wieder nachgepflanzt. Nur selten ist es notwendig andere, besser geeignete oder aus gestalterischen Gründen zu bevorzugende Arten zu wählen, beispielsweise zur Wiederherstellung eines Ensembles, einer Baumreihe oder einer Allee.

Die geplanten Fällungen von Straßenbäumen werden sämtlichen Bezirksräten gegeben und im Rahmen der Baumschutzsatzung abgestimmt. Kurz vor Beginn der Fällungen geht darüber hinaus eine Mitteilung an die örtliche Presse, die diese Informationen in der Regel in den Stadtanzeigern veröffentlicht. Über die geplanten Fällungen hinaus ist es in Einzelfällen erforderlich Bäume, die durch Unfälle schwer geschädigt werden oder auf Grund anderer Einflüsse nicht mehr standsicher oder abgängig sind, kurzfristig im Laufe des Jahres zu entfernen.

Die Bäume werden häufig unter sehr schwierigen Bedingungen und mit Hilfe von Großgeräten gefällt, so dass die betreffenden Straßen zeitweise für den Verkehr gesperrt werden müssen. Die Arbeiten werden nur von geschultem Personal durchgeführt, in besonders schwierigen Fällen von der speziell geschulten Baumkolonne des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün (OE 67.31.9) gefällt.

Maßnahmen an Straßenbäumen

Zwei mal jährlich werden die Straßenbäume in Hannover kontrolliert. Im Jahr 2003 wurde bei ca. 3200 Bäumen Totholz in der Krone festgestellt, das im Anschluss an die Baumkontrolle von den Mitarbeitern des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün entfernt werden musste. Bei 378 Bäumen wurde Pilzbefall bzw. Fäule festgestellt.

Wird im Rahmen der regelmäßigen Baumkontrollen ein Baum durch schlechten Zustand auffällig oder muss bei alten Bäumen die Krone ausgelichtet oder zurückgeschnitten werden, dann begutachten Mitarbeiter der Baumkolonne diesen Baum und führen die notwendigen Maßnahmen durch. Das können sein:

- **Verbesserung von Baumstandorten**

Bei einer **Sanierung des Wurzelbereichs** wird ein Bodenaustausch im Wurzelbereich vorgenommen und ein spezielles Baumsubstrat eingebracht, das die Versorgung der betroffenen Bäume verbessert.

Bei einer **Treelife-Behandlung** wird der Boden mit Hilfe von Druckluft gelockert. Zusammen mit dieser Bodenlockerung wird der Baumstandort in der Regel gedüngt und gewässert.

- **Kronenpflege**

Zu diesem Bereich gehören der Schnitt der Baumkrone, die Entfernung von Totholz, die Behandlung von Verletzungen am Stamm oder im Kronenbereich und in Einzelfällen auch baumpflegerische Maßnahmen an kranken Bäumen

- **Baumkontrolle**

Für einzelne Bäume ist eine intensivere Sichtkontrolle durch besonders geschulte Mitarbeiter notwendig. Auf Grundlage dieser vertieften Baumkontrolle wird ggf. die Untersuchung des Gesundheitszustandes der Bäume mit Hilfe von besonderen Diagnoseverfahren veranlaßt. Mit Hilfe eines Resistographen kann die Holzdichte bestimmt werden, der Einsatz des Fraktometers gibt Aufschluss über die Holzqualität. Wird eine Probe mit dem Zuwachsbohrer entnommen, kann auch die Restwandstärke eines Baumes bestimmt werden. Die Restwandstärke gibt Aufschluss darüber welche Anteile des Stammes noch tragfähig sind.

Diese Verfahren werden vor allem eingesetzt, um fundierte Prognosen über die Standsicherheit geschädigter Bäume abgeben zu können. Sie dienen somit dazu, Bäume so lang wie möglich erhalten zu können.

- **Impfung mit Mykorrhiza-Pilzen**

Einige Baumarten brauchen für einen guten Zuwachs Pilze an ihrem Standort, die in Symbiose mit den Wurzelzellen leben. Mit Hilfe dieser Mykorrhiza-Pilze ist der Baum besser in der Lage, Nährstoffe aus dem Boden aufzunehmen. Die Bäume, die schon in den Jahren 2001 und 2002 mit solchen Pilzen geimpft wurden, wurden in diesem Jahr erneut behandelt, um optimale Bedingungen zur selbstständigen Vermehrung der Mykorrhiza-Kulturen im Boden zu schaffen. Eine weitere Beobachtung dieser Bäume in den folgenden Jahren wird zeigen, ob diese Maßnahme den Gesundheitszustand langfristig verbessert.

Maßnahmen in den Stadtbezirken

Die folgende Tabelle zeigt, wie sich die genannten Maßnahmen auf die einzelnen Stadtbezirke verteilen.

	Stadtbezirke													Summe
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Treelife-Behandlung	1	-	-	16	1	3	-	1	42	-	200	176	388	828
Vorjahr	63	237	62	290	98	134	5	-	153	-	34	34	108	1218
intensive Baumkontrolle	50	2	193	71	5	13	598	510	4	156	8	605	215	2430
Vorjahr	2	15	14	275	2	-	517	435	29	17	37	114	2	1459
Kronenpflege	151	29	97	54	23	189	434	187	140	57	184	1670	299	3514
Vorjahr	342	8	60	146	6	189	81	155	721	47	177	1347	337	3616
Sanierung des Wurzelbereichs	-	5	-	21	-	-	6	-	23	-	23	-	2	80
Vorjahr	3	-	-	-	-	-	-	-	-	57	-	1	-	61
Impfung mit Mykorrhiza-Pilzen	-	184	-	-	-	-	-	-	-	48	243	-	-	475
Vorjahr	-	184	-	-	-	-	-	-	-	48	243	-	-	475

67.30.1

12.03.2004

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

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0664/2004)

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 2242/2003, Umgehungsstraße Misburg

Antrag,

zu beschließen:

1. Ziel eines Gesamtverkehrskonzeptes für den Stadtteil Misburg - Anderten ist die nachhaltige Entlastung der Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils von Lärm und Dreck der durchfahrenden LKW und PKW, insbesondere der Anlieger der Anderter Straße in "Jerusalem" und Meyers Garten.
2. Da das Germania-Gelände (Papenburg) zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung steht, wird die von der Verwaltung vorgeschlagene Lösung über den südlichen Lohweg zur Anderter Straße als Übergangslösung akzeptiert.
3. Die Zu- und Abfahrt vom Papenburg-Gelände direkt auf die Anderter Straße muss unterbunden werden. Ebenso sollte durch geeignete Maßnahmen die Durchfahrt für schwere LKW ab 3,5 To von der Anderter Straße über Meyers Garten in die Gr. Buchholzer Straße erschwert werden um zu verhindern, dass LKW trotzdem am Lohweg nach rechts in die Anderter Straße einbiegen und den Bereich Jerusalem zusätzlich belasten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, ein F-Planverfahren zur Änderung der Hauptverkehrsstraßenführung durchzuführen, damit der Weiterführung des B--Planes 1158 - Anschluss an die B 65 - und deren GVFG-Finanzierung nichts im Wege steht. In der Begründung zur F-Planung ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es sich hier um eine Zwischenlösung handelt und letztendlich zur Entlastung von Wohnnutzungen entlang der Anderter Straße eine Führung der Hauptverkehrsstraße über das Germania-Gelände anzustreben ist.
5. Einer Änderung des Bebauungsplanes 979 (Germania) - die 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 - wird zugestimmt.
6. Das 139. Änderungsverfahren zum F-Plan wird fortgeführt.

Begründung

Erfolgt mündlich

Klaus Huneke

Lothar Schlieckau

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 die Stadtbezirksräte 01 - 13
(zur Kenntnis)

Nr. 0818/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 für die Region
Hannover,
Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zum Entwurf**

Antrag,

der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Beschlussvorlage hat keine geschlechterspezifischen Auswirkungen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

A. Verfahren

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Hannover trat am 9. Oktober 1997 in Kraft. Das zum Zeitpunkt der Aufstellung des Programms geltende Niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) i.d.F. vom 27.04.1994 bestimmte in § 8 Abs. 5, dass Regionale Raumordnungsprogramme innerhalb von sieben Jahren nach ihrem Wirksamwerden neu aufzustellen sind. Mit der Gesetzesfassung vom 18.05.2001 wurde diese Frist auf 10 Jahre verlängert. Um die gesetzlich vorgegebenen Fristen einzuhalten, stellt die Region Hannover das RROP neu auf.

Mit Bekanntgabe der Allgemeinen Planungsabsichten am 17.12.2002 waren die Kommunen, Behörden und sonstigen Stellen aufgefordert worden, Hinweise, Anregungen und

Informationen über eigene Planungsabsichten bzw. Planungsgrundlagen für die Erarbeitung des Programmwurfes mitzuteilen. Die Landeshauptstadt Hannover hat sich dazu mit Schreiben vom 19.03.2003 geäußert. Die Fraktionen des Rates sowie die Einzelmitglieder im Rat wurden darüber mit Anschreiben vom 24.04.2003 unterrichtet.

Der von der Verwaltung der Region erarbeitete Entwurf wurde vom Regionsausschuss in seiner Sitzung am 16.12.2003 beschlossen. Mit Schreiben vom 05.02.2004 hat die Region Hannover das Beteiligungsverfahren eingeleitet und den Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme möglichst bis zum 15.06.2004, spätestens aber bis zum 30.06.2004, gegeben.

Für eine frühzeitige Beratung wurden den Fraktionen des Rates sowie den Einzelmitgliedern im Rat mit Anschreiben vom 11.02.2004 die Beteiligungsunterlagen zur Verfügung gestellt.

Die Region Hannover hat über die gesetzlich erforderliche Beteiligung hinaus zur allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwurfsunterlagen für eine Dauer von 2 Monaten zur Einsicht ausgelegt. Die Städte und Gemeinden der Region wurden gebeten, die Unterlagen bei ihnen ebenfalls auszulegen. Die Auslegung erfolgt seit dem 25.03. bis zum 27.05.2004 mit der Möglichkeit, bis zwei Wochen nach Beendigung der Auslegung bei der Region Hannover Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die entsprechende Bekanntmachung in den hannoverschen Tageszeitungen ist am 18.03.2004 erfolgt. Zusätzlich führt die Region Hannover öffentliche Informationsveranstaltungen am 04.05.2004 in Langenhagen und am 18.05.2004 in Laatzen durch.

Die Erörterung vorgebrachter Anregungen und Bedenken wird voraussichtlich bereits in der 35. KW (25. bis 27. August 2004) stattfinden.

B. Inhalt

Regionale Raumordnungsprogramme sind aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) zu entwickeln. Dabei sind die konkreten Ziele der Raumordnung zu übernehmen und - soweit erforderlich und nicht dem LROP entgegenstehend - näher festzulegen und zu ergänzen. Daneben sind die Ziele festzulegen, die den Regionalen Raumordnungsprogrammen vorbehalten sind.

Dem (verbindlichen) RROP ist ein Gesamtträumliches Leitbild für die Entwicklung der Region vorangestellt, das nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens ist, da die Aussagen dieses Leitbildes keine rechtliche Bindungswirkung entfalten. Sie stellen lediglich einen regionalpolitischen Orientierungs- und Handlungsrahmen für die Entwicklung der Region dar.

Das RROP 2005 soll veränderten Rahmenbedingungen und wichtigen überregionalen und regionalen Entwicklungstrends, wie z.B. der Bevölkerungsentwicklung mit Auswirkungen auf den Wohnungsbau, dem wirtschaftlichen Strukturwandel, den Entwicklungen im Einzelhandel und im Verkehrsbereich und den Belangen des Ressourcenschutzes sowie den Anforderungen des Klimaschutzes und des vorbeugenden Hochwasserschutzes Rechnung tragen.

Der Entwurf des RROP 2005 weist - gemäß dem Beteiligungsanschreiben der Region Hannover - folgende inhaltliche Schwerpunkte auf:

- Auf Grund der stagnierenden Bevölkerungszahl in der Region Hannover kommt der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen/zentralörtlichen Standorte zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur eine verstärkte Bedeutung zu, die im Entwurf unter anderem durch die Ausweisung zusätzlicher Grundzentren in der Stadt

Hemmingen, Stadt Ronnenberg und der Gemeinde Wedemark verdeutlicht wird.

- Hieran anknüpfend und zur Verhinderung einer Zersiedlung wird die Entwicklung der ländlichen Siedlungen einer konkreteren Differenzierung in entwicklungsfähige und auf die Eigenentwicklung zu beschränkende Siedlungen unterzogen. Maßstab der Eigenentwicklung ist zukünftig nicht mehr die Orientierung am Bevölkerungswachstum, sondern am örtlich vertretbaren Flächenwachstum. Dieses Vorgehen, das den Städten und Gemeinden Transparenz bezüglich ihrer Entwicklungsspielräume in den ländlichen Ortschaften gibt, ist mit diesen intensiv erörtert worden.
- Im Verkehrsbereich (ÖPNV) ist eine Integration der wesentlichen Aussagen des Nahverkehrsplans erfolgt. Festlegungen zum Radwegenetz werden nach Abschluss einer laufenden Untersuchung aufgenommen.
- Im Bereich des Naturschutzes werden Vorgaben und Erkenntnisse zu europäischen, nationalen (FFH, NATURA 2000) und regionalen Gebietsschutz einschließlich eines verstärkten Vogelschutzes aufgegriffen. Die landwirtschaftliche Nutzung in den "Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft" (Vogelschutzgebiet) wird in der Regel nicht eingeschränkt.
- Die Rohstoffgewinnung erfolgt überwiegend in den bisher ausgewiesenen Bereichen; in wenigen Fällen sind Erweiterungen bzw. Neuausweisungen vorgesehen.
- Bezüglich der Windenergienutzung und dem damit verbundenen Beitrag zum Klimaschutz hat eine Bewertung von Standorterweiterungen und neuen Standorten ergeben, dass unter Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit und örtlichen Akzeptanz nur noch wenige Standorterweiterungen (*außerhalb der Landeshauptstadt Hannover; d. Verw.*) möglich sind, die entsprechend aufgenommen wurden.
- Die durch das Landes-Raumordnungsprogramm eröffnete Möglichkeit in den Regionalen Raumordnungsprogrammen "Vorranggebiete für Hochwasserschutz" auszuweisen, wird in dem vorliegenden Entwurf für den Bereich der Leine angewandt.

Entsprechend der Vorgabe des § 3 NROG wird eine optische Unterscheidung von (verbindlichen) Zielen der Raumordnung (in Fettdruck) und den der Abwägung unterliegenden Grundsätzen der Raumordnung vorgenommen.

C: Bewertung des Entwurfs des RROP 2005 durch die Verwaltung

Bereits mit den Allgemeinen Planungsabsichten hat die Region Hannover das Ziel angekündigt, mit der Neuaufstellung des RROP im wesentlichen das geltende Programm aktualisiert fortzuschreiben, geänderten Rahmenbedingungen anzupassen und durch angemessene Straffung den Regelungscharakter zu betonen. Aus Sicht der Verwaltung kann diese Absicht als weitgehend gelungen umgesetzt bewertet werden.

Der Entwurf des RROP 2005 enthält keine Zielkonflikte grundsätzlicher Art. Zu einzelnen Teilen des Entwurfes soll Stellung genommen werden. Vorschläge für Formulierungsänderungen sind jeweils in Kursiv-Schrift angegeben.

D: Vorschlag des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide (Drucksache Nr. 15-2591/2003)

Der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide hatte mit Beschluss vom 10.12.2003 Rat und Verwaltung aufgefordert, rechtzeitig in das Aufstellungsverfahren zum RROP die Forderung der Landeshauptstadt Hannover einzubringen, den Bereich östlich der Prüßentrift in

Isernhagen-Süd als Landschaftsschutzgebiet zu erhalten und davon Abstand zu nehmen, hier eine Vorhaltefläche für Wohnen auszuweisen.

Auf Antrag der Verwaltung hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 18.03.2004 entschieden, das Anliegen des Stadtbezirksrates in die Entscheidungsfindung zur Stellungnahme zum Entwurf des RROP einzubeziehen.

Der Entwurf des RROP 2005 berücksichtigt **nicht** die langfristig als Entwicklungsoption im städtischen "Einfamilienhausprogramm 2001 bis 2003" enthaltene "Vorschaufäche" in Isernhagen-Süd / Prüßentrift. Sowohl die Festlegung des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" die Festlegungen "Vorsorgegebiet für Erholung" und "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" bleiben in diesem Gebiet gegenüber dem geltenden RROP unverändert. Auch eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes ist von der Region nicht beabsichtigt. Insofern erübrigt sich, der Region Hannover die vom Stadtbezirksrat gewünschte Forderung zu übermitteln. Ferner wird mit der in der Anlage zu dieser Drucksache beigefügten Stellungnahme auch seitens der Landeshauptstadt Hannover keine Aufnahme der Entwicklungsoption in das RROP gefordert. Mit der dort getroffenen Formulierung wird klargestellt, dass Voraussetzung für eine auch regionalplanerische Berücksichtigung eine - heute nicht absehbare - Bedarfslage und entsprechende Entscheidungen der zuständigen städtischen politischen Gremien wären.

Die Verwaltung beantragt, der in der Anlage zu dieser Drucksache beigefügten Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zuzustimmen.

61.15
Hannover / 20.04.2004

Region Hannover
Team Regionalplanung
Postfach 147

30001 Hannover

Frau Malkus-Wittenberg /
Herrn Porbeck
609
43901 / 43794

3.21.9-RRÖP 2005

05.02.2004

61.15

Juni 2004

Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 (RRÖP 2005) für die Region Hannover

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bekanntgabe der Allgemeinen Planungsabsichten - Schreiben vom 17.12.2003 - hatten die Städte und Gemeinden sowie die übrigen Beteiligten am Aufstellungsverfahren Gelegenheit, ihre Anforderungen an das neu aufzustellende RRÖP mitzuteilen. Die Landeshauptstadt Hannover hatte sich mit Schreiben vom 19.03.2003 geäußert.

Mit den Allgemeinen Planungsabsichten war als Ziel für die Neuaufstellung benannt worden, das geltende RRÖP 1996 im Wesentlichen zu aktualisieren, fortzuschreiben und unter angemessener Straffung den Regelungscharakter zu betonen. Diese Absicht kann aus Sicht der Landeshauptstadt Hannover als gelungen umgesetzt bezeichnet werden. Vor allem zeichnet sich der Entwurf des RRÖP 2005 durch regionalplanerische Kontinuität aus. Die Aufgabe, sich neuen Regelungsbereichen (z.B. verstärkter Hochwasserschutz) zu widmen, wird in angemessener Weise bewältigt.

Zu begrüßen ist auch die Nutzung zeitgemäßer Technologien durch die Beteiligung am Entwurf mittels CD-ROM. Die neue Plangrafik trägt zur besseren Lesbarkeit bei.

Anerkannt wird die Betonung der besonderen Rolle der Landeshauptstadt Hannover in der und für die Region Hannover sowohl im - nicht verbindlichen - Gesamträumlichen Leitbild als auch in den verbindlichen Zielen der Raumordnung im Kapitel D 1 der Beschreibenden Darstellung. Die Landeshauptstadt sieht sich darin in ihrer Aufgabe und in ihrer Verantwortung für die Region Hannover gestärkt. Die Auseinandersetzung mit dem demografischen Wandel erscheint in angemessener Weise bewältigt.

Gesamträumliches Leitbild für die Region Hannover

Der Aufstellung des RROP 1996 war eine umfangreiche und intensive Diskussion zur Entwicklung eines Gesamträumlichen Leitbildes für die Hannover Region vorausgegangen, das zu einem wesentlichen Teil auf die Chancen in Folge der Weltausstellung EXPO 2000 und auf deren Anforderungen Bezug nahm. Auch dem RROP 2005 soll ein Gesamträumliches Leitbild voran gestellt werden. Das bisherige Leitbild wird - wie der Entwurf des RROP 2005 selbst - in gestraffter Form fortgeführt und veränderten Bedürfnissen angepasst. Das Leitbild nimmt zwar nicht an dem Beteiligungsverfahren teil, dennoch seien aus der Sicht der Landeshauptstadt Hannover einige Anmerkungen erlaubt.

zu 1.2: Soziale und solidarische Region

Vorgeschlagen wird, den 2. und 3. Satz durch folgende Formulierung zu ersetzen:

Und es besteht nach wie vor die Gefahr sozial-räumlicher Polarisierungstendenzen, insbesondere in der Kernstadt Hannover.

zu 2.: Herausforderungen an die Region oder 3.: Kompetenzen der Region Hannover

Vermisst werden Aussagen zum Thema "Bürgergesellschaft". Zur Ergänzung wird vorgeschlagen:

Die Bürgergesellschaft, also die aktive (mit)gestaltende Rolle der Menschen in und für die Gesellschaft (neben Politik, Verwaltung, Institutionen, Wirtschaft) wird in den unterschiedlichen Handlungsfeldern (Soziales, Kultur, Umwelt, Stadtentwicklung) an Bedeutung zunehmen. Gründe liegen vor allem in der Individualisierung und Polarisierung der Gesellschaft, wachsenden Problemen und Aufgaben einerseits und begrenzten staatlichen und kommunalen Handlungsspielräumen andererseits. Die Bürgergesellschaft verfügt über erhebliche Kompetenzpotenziale und Humanressourcen, die auf kommunaler Ebene, aber auch auf regionaler Ebene, stärker aktiviert werden können und müssen. Das Gemeinwesen braucht das bürgerschaftliche Engagement der Menschen, um eine tragfähige Zukunft zu haben. Die Stärkung der Bürgergesellschaft muss deshalb als eine verpflichtende Aufgabe des Gemeinwesens begriffen werden.

zu 3.5: Kompetenz für Mobilität

Neben den dort erwähnten positiven Aspekten zum Thema Mobilität in der Region Hannover sollte auch die vorhandene Kompetenz in Bezug auf ein notwendiges Verkehrsmanagement zum Ausdruck gebracht werden.

Es wird daher vorgeschlagen, den letzten Satz wie folgt zu ergänzen:

Aus der Entwicklung ihres beispielhaften Nahverkehrssystems und dessen Profilierung durch innovative Lösungen im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie mit der beispielhaften verkehrsträgerübergreifenden Verkehrsmanagementzentrale besitzt die Region Know-how, das international nachgefragt wird.

Entwurf des RROP 2005

Für den Entwurf des RROP 2005 selbst ist zunächst festzuhalten, dass Zielkonflikte grundsätzlicher Art nicht bestehen. Zu einzelnen Teilen des Entwurfes nimmt die Landeshauptstadt Hannover im folgenden Stellung. Vorschläge für Formulierungsänderungen sind jeweils in Kursiv-Schrift angegeben.

D 1.1: Entwicklung der räumlichen Struktur in der Region Hannover

D 1.1 - 02

Die zum regionalplanerischen Ziel erklärte Stärkung des Oberzentrums Hannover durch Ausrichtung öffentlicher und privater Planungen und Maßnahmen auf das dreistufige zentralörtliche System wird begrüßt.

D 1.5: Siedlungsentwicklung und siedlungsbezogener Freiraumschutz

D 1.5 - 04 und 06/ Zeichnerische Darstellung

Anregungen zur Berücksichtigung aktueller städtebaulicher Wohnsiedlungsentwicklungen hatte die Landeshauptstadt Hannover mit ihrer Stellungnahme zu den Allgemeinen Planungsabsichten vom 19.03.2003 gegeben. Es handelte sich dabei um die Entwicklungen in

- Seelhorst / Hoher Weg, Peiner Straße
- Isernhagen-Süd / Teichwiesen
- Wettbergen / In der Rehre-Süd
- Wülferode

Auf eine langfristige Entwicklungsoption gemäß dem "Einfamilienhausprogramm 2001 bis 2003" im Bereich Isernhagen-Süd / Prüßentrift mit dem Status einer Vorschaufläche wurde ergänzend hingewiesen. Nachfolgend hat die Region Hannover in zwei Arbeitsterminen mit den Gemeinden die gegebenen Anregungen und zusätzlichen Korrekturbedarf im Detail erörtert.

Der Entwurf des RROP 2005 berücksichtigt die stadthannoverschen Anregungen in folgenden Punkten:

Neuaufnahme von Siedlungsentwicklungen / Rücknahme der Freiraumfunktionen

- Wettbergen / In der Rehre-Süd
durch Rücknahme des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" sowie der Vorsorgegebiete "für Erholung" und "für Natur und Landschaft" bei gleichzeitiger Festlegung eines "Vorranggebietes für Siedlungsentwicklung" gemäß dem eingeleiteten 181. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan
- Isernhagen-Süd / Teichwiesen
durch Rücknahme des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" sowie des "Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft" gemäß dem eingeleiteten 175. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan
- Seelhorst / Hoher Weg, Peiner Straße
durch Rücknahme des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" bezüglich der Teilfläche B gemäß dem Antrag der Landeshauptstadt Hannover zur Änderung des RROP auf der Grundlage des 174. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan
- Wülferode
durch Rücknahme des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" entsprechend dem eingeleiteten 131. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan

- 4 -

- 4 -

Korrektur- und Ergänzungsbedarf zur Abgrenzung der Freiraumfunktionen

- Misburg / HPC-Grube I

Festlegung als "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" und "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft", auch gemäß dem abgeschlossenen 82. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 82.1

- Misburg-Nord und -Süd / Mergelabbaubereich
Anpassung des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" an das im Landes-Raumordnungsprogramm mit der Änderung und Ergänzung 2002 festgelegte "Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung" (s.a. Stellungnahme zu D 3.4-02) gemäß den Zielsetzungen des eingeleiteten 82. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 82.2
- Anderten / Eisteichweg, Bugstraße
Anpassung des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" sowie der Vorsorgegebiete "für Erholung" und "für Natur und Landschaft" an die städtebauliche Entwicklung gemäß den abgeschlossenen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Nrn. 58 und 154
- Seelhorst / Seelhorster Garten
Anpassung der Abgrenzung des "Vorranggebietes für Freiraumsicherung" sowie des "Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft" an die bestehenden Bauleitpläne
- Seelhorst / Vor der Seelhorst
Anpassung der Abgrenzung des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" an die örtlichen Gegebenheiten
- Wülferode
Anpassung der Abgrenzung des "Vorranggebietes für Freiraumfunktionen" an das bestehende Landschaftsschutzgebiet
- EXPO-Gelände Süd
Anpassung der Abgrenzung des "Vorranggebietes für Freiraumsicherung" an die bestehenden Bauleitpläne
- Davenstedt / Brachvogelweg
Anpassung der Abgrenzung des "Vorranggebietes für Freiraumsicherung" an das bestehende Landschaftsschutzgebiet
- Stöcken / Friedhof
Neu-Festlegung als "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" im Sinne der Gleichbehandlung aller großen historischen Gartenfriedhöfe

Die bedeutsamste Neu-Festlegung einer Siedlungsentwicklung unter gleichzeitiger Rücknahme entgegenstehender Festlegungen ist ohne Zweifel die Aufnahme der Entwicklung in Wettbergen / In der Rehre-Süd. Durch frühzeitige Einbindung der Region Hannover in den Planungsprozess ist es gelungen, die Voraussetzungen für eine Aufnahme in den Entwurf des RROP 2005 zu schaffen. Auch im Sinne der Zielformulierungen des Entwurfes für die Siedlungsentwicklung in der Region wird die hier angestrebte Wohnsiedlungsentwicklung als Beitrag zur Verhinderung von Abwanderung und als Maßnahme zur Vermeidung von Zersiedlung verstanden. Die Landeshauptstadt Hannover geht davon aus, dass die Festlegung des den Freiraum südlich des Hirtenbaches mit dem Stadtfriedhof Ricklingen verbindenden Grünzuges als Ziel-darstellung im regionalen Maßstab erfolgt ist und die nähere Definition in Lage und Dimension der kommunalen Bauleitplanung vorbehalten bleibt.

Für im Entwurf des RROP 2005 bisher nicht berücksichtigte Entwicklungsabsichten (Isernhagen-Süd / Prüßentrift) verzichtet die Landeshauptstadt Hannover zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Absicherung im RROP. Erforderliche Anträge zur Herstellung der Übereinstimmung mit dem RROP werden erst bei sich abzeichnendem Bedarf und nach Vorliegen entsprechender Beschlüsse ihrer Gremien zu stellen sein.

- 5 -

- 5 -

D 1.6.1: Zentrale Orte und zentralörtliche Funktionen

D 1.6.1 - 01 und 02

Die beabsichtigten Zielformulierungen heben die besondere Bedeutung der Landeshauptstadt Hannover und ihre Entwicklungspotenziale hervor. Ihre Bemühungen um Standortsicherung und -entwicklung werden damit unterstützt.

D 1.6.1 - 03

Die Stadt Langenhagen als Mittelzentrum erfüllt gemäß raumordnerischer Festlegung mit dem Standort des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen eine Ergänzungsfunktion für das Oberzentrum Hannover.

Die Landeshauptstadt Hannover hatte zu dem Entwurf der Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogrammes bzgl. der damals beabsichtigten Neuordnung des Zentrale Orte-Systems in ihrer Stellungnahme (Schreiben vom 12.06.2001) gefordert, die vom Land Niedersachsen für die Stadt Langenhagen vorgesehene Festlegung als "Mittelzentrum für oberzentrale Ergänzungsfunktionen" eindeutig auf den Flughafen Hannover-Langenhagen zu beziehen. Die weiterhin geltende Begründung dafür lautete:

"Die Stadt Langenhagen soll neu als Mittelzentrum für oberzentrale Ergänzungsfunktionen festgelegt werden. Diese Funktion können gemäß den Erläuterungen Gemeinden in unmittelbarer Nachbarschaft zu Oberzentren übernehmen, die sich durch regional bedeutsame Standort- und Entwicklungspotenziale auszeichnen, die auch das Oberzentrum unterstützen. Die so bestehende Unterstützung der Stadt Langenhagen beruht allein auf der Bereitstellung von Flächen für den Flughafen Hannover-Langenhagen und damit im Zusammenhang stehender Betriebe. Es sollte durch den angeregten Zusatz verdeutlicht werden, dass sich die das Oberzentrum Hannover ergänzende Funktion auf den Flughafen bezieht und beschränkt."

Die Landeshauptstadt Hannover hebt noch einmal deutlich hervor, dass die Ansiedlung von Betrieben in der Umgebung des Flughafens mit der oberzentralen Ergänzungsfunktion Langenhagens in engem Funktionszusammenhang stehen muss. Darüber hinausgehende Einzelhandelsansiedlungen - etwa zur Anreicherung der Flughafen-Infrastruktur - bedürfen im Einzelfall einer eingehenden raumordnerischen Beurteilung und Abstimmung. Mit den im Entwurf des RROP 2005 vorgesehenen Festlegungen in Abschnitt D 1.6.1 sowie in der Beikarte 1a wird den Belangen der Landeshauptstadt Hannover ausreichend Rechnung getragen.

D 1.6.1 - 04 / Zeichnerische Darstellung und Beikarte 1a - Regionales Einzelhandelskonzept

Mit dem in der 4. Änderung zum RROP 1996 umgesetzten Regionalen Einzelhandelskonzept wurde bereits ein wesentlicher Beitrag zur regionalplanerischen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Großraum bzw. in der Region Hannover geleistet. Die darin enthaltenen Zielsetzungen werden nun konsequent fortgeführt.

In der Zeichnerischen Darstellung sowie in den verbindlichen Beikarten 1a und 1b - in anderem Maßstab - sind die zentralörtlichen Standortbereiche, die herausgehobenen Nahversorgungsstandorte, die Standorte von Fach- und Verbrauchermärkten sowie die herausgehobenen Fachmarktstandorte abschließend festgelegt.

Die Landeshauptstadt Hannover bittet um folgende Ergänzungen / Korrekturen:

- Die Konversionsfläche "Freiherr-von-Fritsch-Kaserne" in Hannover-Sahlkamp ist nicht einbezogen in die Festlegung des "zentralörtlichen Standortes / Ergänzungsbereich (Oberzentrum)". Für das ehemalige Militärgelände ist die Nachnutzung mit Wohnen und gewerblichen Einrichtungen geplant. Zur Sicherstellung der Nahversorgung des geplanten Wohngebietes und zur Absicherung und Entwicklung der Versorgung im nördlichen Teil der Stadtteile

Sahlkamp und Bothfeld ist die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes mit Lebensmitteleinzelhandel/-handwerk und ergänzenden Dienstleistungen vorgesehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Vorbereitung.

- Im Stadtteil Brink-Hafen, südlich des Industrieweges, besteht ein regionalplanerisch abgestimmter Baumarkt-Standort (Marktkauf). Um diesen Standort sollten die Festlegungen in der Beikarte 1a ergänzt werden.
- Im Bereich "Anderten - Höversche Straße" ist ein Standort für einen Baumarkt festgelegt. Der bisher dort betriebene Baumarkt ist nicht mehr existent, der hier geltende Bebauungsplan schließt Einzelhandel aus. Die Standortfestlegung in der Beikarte 1a sollte daher gelöscht werden.
- Im Bereich des südwestlichen Kronsberges (südlicher Wohnungsbau-Cluster) ist in der Zeichnerischen Darstellung ein "Versorgungskern der zentralen Standorte" festgelegt. Diese Festlegung entspricht weder der Beikarte 1a noch einer etwa darüber hinausgehenden städtebaulichen Absicht und wäre zu löschen.
- Entlang der Hildesheimer Straße zwischen Südschnellweg und Deveser Straße ist in der Zeichnerischen Darstellung ein "Versorgungskern der zentralen Standorte" festgelegt. Tatsächlich handelt es sich gemäß Beikarte 1a aber nur um die Festlegung "Standortbereich (Oberzentrum)". Eine Korrektur wäre erforderlich.

D 1.6.1 - 05

Das mit der 4. Änderung des RROP 1996 eingeführte Regionale Einzelhandelskonzept hat sich aus der Sicht der Landeshauptstadt Hannover grundsätzlich bewährt. Mit der Neuaufstellung des RROP 2005 wird es fortgeschrieben.

Als Grundsatz der Raumordnung ist wie bisher zur Klärung von Zweifelsfragen bzgl. der Einordnung eines Vorhabens in die jeweilige zentralörtliche Stufe ein Moderationsverfahren gefordert. Die Durchführung eines Moderationsverfahrens ist jedoch nicht zwingend vorgeschrieben und die Entscheidung darüber obliegt der Region im Einzelfall. Die jüngsten Erfahrungen mit der Einzelhandelsentwicklung am Standort Isernhagen-Altwarmbüchen zeigen, dass die Frage, welcher der Beteiligten die Einleitung eines Moderationsverfahrens veranlasst, ungeklärt ist und einer Klarstellung bedarf. Die Landeshauptstadt Hannover empfiehlt diese in folgender Weise vorzunehmen:

In Zweifelsfragen, ob ein Vorhaben der grundzentralen (mittelzentralen) Stufe entspricht, ist *auf Antrag der Standortgemeinde oder der von dem Vorhaben möglicherweise betroffenen Gemeinde oder von Amts wegen* eine Einzelfallprüfung der unteren Landesplanungsbehörde erforderlich.

D 1.6.1 - 06

Mit dem RROP 2005 werden herausgehobene Fachmarktstandorte festgelegt. In Bezug auf die Entwicklung dieser Standorte regt die Landeshauptstadt an, hierfür grundsätzlich Höchstgrenzen der Verkaufsflächen zu definieren, die innerhalb der Geltungsdauer des Programms nicht überschritten werden dürfen. Damit könnte eine unerwünschte Entwicklung aus regionalplanerischer Sicht wirksam vermieden werden. Für Standorte, an denen noch Reserven gegeben sind,

wird mit einer derartigen Festlegung der Entwicklungsspielraum festgelegt und transparent gemacht.

In Langenhagen-Westfalenstraße soll ein "herausgehobener Fachmarktstandort" festgelegt werden. Für diese von der Stadt Langenhagen geplante Fachmarktansiedlung wurde bereits im Jahre 2002 ein Raumordnungsverfahren eingeleitet. In diesem Verfahren hatte die Landeshauptstadt Hannover in ihrer Stellungnahme vom 12.02.2003 festgestellt, dass zwar im Rahmen der 4. Änderung des RROP 1996 das Gelände an der Westfalenstraße als geplanter Fachmarktstandort festgelegt wurde und damit die Ansiedlung eines Baumarktes und eines sonstigen Fachmarktes als abgestimmt gelten kann, dass jedoch für die Ansiedlung eines Möbelmarktes noch raumordnerischer Abstimmungsbedarf bestand. Bedenken hatte sie insbesondere gegen die Größenordnung und Anzahl der geplanten Fachmärkte vorgebracht.

Das Raumordnungsverfahren ist nicht zu Ende geführt worden. Mit dem RROP 2005 soll nunmehr der Bereich Langenhagen-Westfalenstraße als herausgehobener Fachmarktstandort für die Branchen Bauen und Wohnen festgelegt werden. Darüber hinaus soll die Ansiedlung eines weiteren sonstigen Fachmarktes zulässig sein, dessen raumordnerische Verträglichkeit jedoch noch nachzuweisen wäre. Auf eine Begrenzung des Verkaufsflächenanteils für innenstadtrelevante Sortimente (auch als Randsortimente) in prozentualer oder absoluter Weise wird im Entwurf des RROP 2005 verzichtet. Ferner erfolgt keine Verkaufsflächenbegrenzung für den zulässigen sonstigen Fachmarkt.

Die Landeshauptstadt Hannover akzeptiert, dass auch in dem angrenzenden Mittelzentrum Langenhagen mit rund 50.000 Einwohnern eine Versorgung der Bevölkerung im Fachmarktbereich aufgebaut wird.

Hingegen bringt die Landeshauptstadt Hannover Bedenken vor gegen die Größenordnung der geplanten Fachmärkte. Damit einhergehend ist die Frage zu stellen, ob nicht mit der geplanten Verkaufsfläche (und in Zusammenhang mit den geplanten Branchen) eine Attraktivität und ein Einzugsgebiet generiert wird, das über die Bedarfsdeckung der Standortgemeinde wesentlich hinausgeht.

Die Entscheidung, einen neuen, nicht auf Nachfrage beruhenden sondern ausschließlich angebotsorientierten Standort zu entwickeln, ist nicht nachzuvollziehen.

Das gleiche gilt für den sonstigen Fachmarkt. Bei einer späteren raumordnerischen Abstimmung ist eine Sortimentsausrichtung, die in direkte Konkurrenz zu integrierten Standorten treten würde, auszuschließen.

Da der Standort des neuen Fachmarktzentrum trotz seiner guten Anbindung an die Hauptverkehrsstrassen eine eher randliche Lage zu den Einwohnerschwerpunkten besitzt und ferner, weil gerade in diesem nördlichen Bereich eine ausgesprochene Konkurrenzsituation zwischen gleichartigen, eingeführten Anbietern besteht, wird eine hinreichende Attraktivität für Kunden nur über eine besondere Qualität der Baustruktur und der Präsentation der Sortimente zu erzielen sein. Diese müsste entweder durch ein entsprechend preisgünstiges oder weit gefächertes spezielles Warenangebot erreicht werden. Gerade hierin liegen aber besondere Gefahren für die Innenstädte und Stadtteilzentren.

- 8 -

- 8 -

Die Landeshauptstadt Hannover schlägt daher vor,

- die Größe der Verkaufsfläche insgesamt auf 30.000 m² zu reduzieren,
- die Verkaufsfläche des sonstigen Fachmarktes wegen des zu erwartenden hohen Anteils an innenstadtrelevanten Sortimenten, insbesondere Bekleidung, auf 3.000m² Verkaufsfläche zu begrenzen,

- den Verkaufsflächenanteil für innenstadtrelevante Sortimentsbereiche (auch als Randsortimente) für jeden der Fachmärkte auf 700 qm zu beschränken,
- die Entstehung eines Fachmarktzentruns „unter einem Dach“ mit Mall und erhöhter Aufenthaltsqualität zu verhindern (kein „Shop- in- Shop“ Konzept) und
- in Hinblick auf den geplanten Möbelmarkt unbedingt zu verhindern, dass ein „Möbel- Boulevard“ mit differenziertem, hochwertigem Sortiment und qualifizierten Anbietern entsteht, da bereits ein hochwertiges oberzentrales Angebot in der hannoverschen Innenstadt besteht. Hier ist festzulegen, dass nur ein großflächiger Anbieter angesiedelt wird.

Die Landeshauptstadt Hannover weist zudem darauf hin, dass die Formulierung im zweiten Teil des den Fachmarktstandort betreffenden Absatzes unklar ist. Es ist zum einen nicht zu erkennen, ob der gesamte Fachmarktstandort unter der Prämisse, die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich zu beeinträchtigen, steht oder nur der sonstige Fachmarkt. Des weiteren wird zwar bestimmt, dass die Ausweitung innenstadtrelevanter Sortimente über die raumordnerisch abgestimmte Größenordnung unzulässig sei. Offen bleibt aber, welche Größenordnung raumordnerisch abgestimmt ist und ob die Bestimmung für den gesamten Standort oder nur für den Fachmarktstandort gelten soll.

D 1.6.2: Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten

Das IES-Gutachten "Wohnungsmarkt in der Region Hannover" (Heft 8, 2001) weist für die Region Hannover einen Wohnungsbedarf bis zum Jahre 2015 von 40.000 neuen Wohnungen aus. Dieser Wohnungsbedarf entfällt lt. Gutachten ausschließlich auf die übrigen Regionsgemeinden. Die Landeshauptstadt Hannover begrüßt daher die dem Entwurf des RROP 2005 zugrunde liegende Erkenntnis und Position der Region Hannover, dass auch für die Kernstadt ein Bedarf zur Entwicklung von Wohnstätten besteht. Hierüber hat die Landeshauptstadt die Chance, Tendenzen der Abwanderung, der Suburbanisierung und sozialen Destabilisierung gefährdeter Stadtteile und Nachbarschaften wirkungsvoll zu begegnen. Folgerichtig sind neue Wohngebiete - wie "Wettbergen - In der Rehre - Süd" oder der Siedlungsschwerpunkt "Kronsberg" - berücksichtigt.

D 1.6.2 - 01

Im Gesamträumlichen Leitbild für die Region Hannover ist am Schluss des Abschnittes 2.1 "Anhaltender Druck auf die Ressource Fläche" zutreffend auf den demografischen Wandel und die darin begründeten veränderten Anforderungen an den Wohnbedarf dargestellt worden. Eine Aussage zur möglichst wohnortnahen stationäre Pflege sollte auch im Entwurf des RROP 2005 getroffen werden. Es wird vorgeschlagen, den Abschnitt 01 um den folgenden Satz zu ergänzen:

Dabei ist auch auf eine wohnortnahe Sicherung besonderer Wohnbedarfe zu achten, wie sie aus der demografischen Entwicklung für stationäre Pflege und andere Betreuungsformen zu erwarten sind.

D 1.6.2 - 04 / Zeichnerische Darstellung

Deurag-Nerag

Entsprechend der von der Landeshauptstadt Hannover zu den Allgemeinen Planungsabsichten vorgetragenen Anregung soll die Darstellung eines "Schwerpunktstandortes für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" auf dem ehemaligen Deurag-Nerag-Gelände - auch im Hinblick auf eine Bewerbung der Landeshauptstadt Hannover um die Ausrichtung einer IGA im Jahre 2017 - gelöscht werden. Sie regt zur weiteren Unterstützung dieses Entwicklungszieles

mit auch regionaler Tragweite in geeigneter Form und an geeigneter Stelle im RROP eine programmatische Aussage an.

Conti Limmer

Einer weiteren Anregung, im Bereich "Conti Limmer" im Hinblick auf die Nachnutzung des ehemaligen Industriegeländes ein Symbol für eine schwerpunktartige Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festzulegen, wurde im Entwurf des RROP 2005 ebenfalls entsprochen. Der zwischenzeitlich erreichte Stand der Planungsarbeiten zeigt jedoch, dass hier nicht von einer schwerpunktartigen gewerblichen Entwicklung auszugehen ist und daher die beabsichtigte Festlegung nicht zu begründen wäre. Die Landeshauptstadt Hannover bittet daher darum, die Schwerpunktfestlegung zu löschen und - weil sachgerechter - in den Bereich Lindener Hafen zu verschieben. Zur Konsolidierung und Stabilisierung dieses Gewerbe- und Industriestandortes und zur Abwehr städtebaulich unerwünschter Einzelhandelsnutzungen wurde für dieses Gebiet vor kurzem das 147. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt.

Stöcken / Continental, VW

Als neue Anregung bringt die Landeshauptstadt Hannover vor, für den Bereich VW-Werk / Conti Stöcken einen "Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" festzulegen. Der traditionelle Industriestandort durchläuft eine dynamische Entwicklung hin zu einem speziell auf die Bedürfnisse des Fahrzeugbaus ausgerichteten Gewerbe- und Industriestandort.

EXPO-Park Ost

Im südlichen Kronsbergbereich sind zwei Symbole für die Festlegung von "Schwerpunkten für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" unzutreffend platziert, nämlich im Bereich des Mastbrucher Holzes und im Bereich der südlichen Wohngebietsentwicklung. Die Landeshauptstadt Hannover bittet, die Standortssymbole zu einem zusammenzufassen und im Bereich des Gewerbeparks EXPO-Ost festzulegen.

Wohngebiete Kronsberg

Für die Wohnbauflächenentwicklung Kronsberg soll wie im geltenden RROP 1996 ein Standortssymbol für die "Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" festgelegt werden. Angeregt wird, dieses Symbol weiter südlich in den Bereich des mittleren Wohnungsbau-Clusters zu verschieben, damit es sichtbar für den gesamten Entwicklungsbereich steht.

D 1.6.3: Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen

D 1.6.3 - 03

Zur wirksameren Steuerung der Siedlungsentwicklung ländlich strukturierter Siedlungen werden Funktionszuweisungen als "ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung" und als "ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen" vorgenommen. Die Siedlungen mit Ergänzungsfunktion werden enumerativ benannt und zeichnerisch

- 10 -

- 10 -

festgelegt. Im Umkehrschluss sind die in der Auflistung und in der Zeichnerischen Darstellung nicht aufgeführten Siedlungen der Funktion "Eigenentwicklung" zuzurechnen. Der hannoversche Stadtteil Wülferode wird nicht genannt.

Das regionalplanerische Ziel, mit Hilfe der beabsichtigten Festlegungen deutlicher als bisher Zersiedelungstendenzen mit den dazugehörigen Umweltauswirkungen und der Entstehung einer dispersen Siedlungsstruktur entgegenzutreten, wird im Grundsatz von der Landeshauptstadt Hannover mitgetragen.

Soweit jedoch die geplanten Festlegungen dazu führen können, die Entwicklung des Stadtteils Wülferode unangemessen einzuschränken, wird ihnen **widersprochen**.

Aus Sicht der Landeshauptstadt Hannover ist der Stadtteil Wülferode nicht als ländlich strukturierte Siedlung im Sinne von D 1.6.3 (Merkmal lt. Begründung/Erläuterung: "teilweise noch deutlich ländliche Prägung") einzustufen. In diesem Sinne wird eine regionalplanerische Feststellung dieses Tatbestandes erwartet. Gleichwohl kommt auch nach Auffassung der Landeshauptstadt Hannover für den Stadtteil Wülferode angesichts seiner besonderen Lage nur eine Entwicklung in behutsamer Weise in Betracht. Aus diesem Grunde war nach Abstimmung mit dem Kommunalverband Großraum Hannover im Siedlungsentwicklungskonzept für Wülferode als Grundlage der Planungsziele des 131. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan festgelegt worden, den Gesamtumfang der geplanten Wohneinheiten auf max. 240 Wohneinheiten zu begrenzen. Eine durchschnittliche jährliche Baurate von max. 20 Wohneinheiten soll eine ortsverträgliche Entwicklung sicherstellen. Vorausgesetzt, der Stadtteil Wülferode fiele nach regionalplanerischer Diktion und Festlegung unter die Funktionszuweisung "Eigenentwicklung", würde bei dem dafür anzusetzenden Basiswert von 5 % bis max. 7 % der vorhandenen Siedlungsfläche das seinerzeitige regionalplanerische Abstimmungsergebnis bei weitem nicht erreicht und damit verlassen.

D 1.7: Naturräume

D 1.7 - 01

Ein Hinweis auf die für das europäische Netz "Natura 2000" aus Landessicht bedeutsamen FFH-Gebiete in der Region Hannover wäre sinnvoll. Neben dem "Unteren Leinetal" wäre dies im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover das Waldgebiet "Gaim/Bockmerholz".

D 1.8: Vorranggebiete und Vorrangstandorte sowie

D 1.9: Vorsorgegebiete

Zeichnerische Darstellung

Anmerkung 1: Die Festlegung der für die Erholung bedeutsamen großen Kleingartenflächen im Stadtgebiet Hannovers als "Vorsorgegebiete für Erholung" ist uneinheitlich. Während die großräumigen Flächen in Burg als solche festgelegt werden, erfolgt die Festlegung für die gleichfalls bedeutsamen Flächen in Hainholz/Vahrenwald und Sahlkamp nicht bzw. nur im unmittelbaren Randbereich des Mittellandkanals. Hier sollte eine entsprechende Ergänzung vorgenommen werden, wobei für die Flächen in Hainholz/Vahrenwald entsprechend der Rahmenplanung für den Stadtteil Hainholz die Festlegung auf den Teil nördlich der Bezirkssportanlage zu beschränken wäre.

Anmerkung 2: Die zeichnerische Ausprägung der "Vorranggebiete für Erholung" und der "Vorsorgegebiete für Erholung" sollten in Planzeichenerklärung und Karte angeglichen werden.

- 11 -

- 11 -

Anmerkung 3: Korrektur in der Planzeichenerklärung: Standort mit *der* besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

D 2.1: Naturschutz und Landschaftspflege

D 2.1 - 06 / Zeichnerische Darstellung

In den in der Zeichnerischen Darstellung festgelegten "Gebieten zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes" sollen "Maßnahmen zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes durchgeführt werden (Regionaler Kompensationsflächenpool)." Weder aus dieser verbindlichen Beschreibenden Darstellung

noch aus der Begründung/Erläuterung (S. 79) wird hinreichend deutlich, was - im Unterschied zu einem 'Regionalen Kompensationskataster' - unter einem "Regionalen Kompensationsflächenpool" zu verstehen ist. Als Flächenpool wird üblicherweise die vorausschauende Sicherung über Darstellungen bzw. Festsetzungen i.S.v. § 5 Abs. 2a bzw. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB verstanden. Der bauleitplanerische Nachweis der Kompensationsflächen obliegt allerdings den Kommunen in eigener Zuständigkeit, entweder über Einzelfallregelungen oder über von ihnen gebildeten Flächenpools. Bei letzteren können "Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes" wertvolle fachliche Orientierungshilfen geben. Von der Bezeichnung als "Regionaler Kompensationsflächenpool" sollte jedoch Abstand genommen werden, da die Flächen nicht von der Region zur Verfügung gestellt werden.

Auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Hannover ist im Bereich des westlichen Kronsberges ein "Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes" festgelegt. Die Festlegung im geltenden RROP 1996 wird damit fortgeschrieben. Hierzu gibt die Landeshauptstadt Hannover die Anregung, auch den Bereich östlich von Wülferode, entlang der BAB A 7 zwischen Gaim und Bockmerholz in diese Festlegung einzubeziehen. Dieser Bereich stellt einen wichtigen Pufferbereich für das FFH-Gebiet dar und ist bedeutsame Kompensationsfläche.

D 2.2: Bodenschutz

D 2.2 - 05

Die Landeshauptstadt Hannover begrüßt das regionalplanerische Ziel, für die Leineaue ein Konzept zur Ausweisung eines Bodenplanungsgebietes nach § 4 des Nds. Bodenschutzgesetzes zu entwickeln.

D 2.4: Luftreinhaltung, Lärm- und Strahlenschutz

D 2.4 - 02

Die Landeshauptstadt Hannover regt an, Aussagen zum Aufbau eines regionalen Luftschadstoffkatasters sowie zur evtl. Erstellung eines Luftreinhaltungsplanes zu treffen, die Grundlage der aufgrund von EU-Richtlinien künftig anstehenden Umweltprüfungen sein können.

D 2.4 - 04

Schallimmissionspläne (Lärmkarten) dienen nicht dem Schutz und der Vorsorge vor schädlichem Lärm, sondern "nur" der Erfassung des Lärms.

Nach Auffassung der Landeshauptstadt Hannover kann Lärmminderungsplanung keine eigenständige Disziplin sein. Lärmminderung ist vielmehr integraler Bestandteil der Fachplanungen (insbesondere der Verkehrsplanung und der Bauleitplanung). Vorgeschlagen wird deshalb, den letzten Halbsatz des Abschnittes wie folgt zu fassen:

- 12 -

- 12 -

"...;für die am höchsten belasteten Bereiche sind zügig wirkungsvolle Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen".

D 2.4 - 05

Im Sinne einer weiteren Straffung des RROP sollte darauf verzichtet werden, einzelne Maßnahmen bzw. Grundsätze zur Lärmminderung zu benennen; diese sind in anderen Vorschriften wie z.B. dem gerade zur Überarbeitung anstehenden gemeinsamen Runderlass des MU und MW zur "Aufstellung von Lärmminderungsplänen" umfassender beschrieben. Die Landeshauptstadt Hannover empfiehlt daher, den Abschnitt 05 ersatzlos zu streichen, da er ansonsten um weitere Maßnahmen, die auch zur Lärmminderung beitragen, ergänzt werden müsste.

Es ist zudem anzunehmen, dass auch aus der neuen EU-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, die bis zum 18. Juli 2004 in nationales Recht umzusetzen ist, Erwartungen geweckt werden, die nicht zu erfüllen sind. Um mögliche überzogene Hoffnungen hinsichtlich einer Lärminderung in Stadt und Region zu relativieren, rät die Landeshauptstadt Hannover deshalb, an geeigneter Stelle in der Begründung/Erläuterung einen Hinweis auf die aus finanziellen Gründen grundsätzlich sehr begrenzten Möglichkeiten einer Lärminderung in der Region zu geben.

D 3.1: Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr

D 3.1 - 01

Es wird um Aktualisierung und Ergänzung des 2. Absatzes wie folgt gebeten:

Zur Verstärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und zur Verbesserung der Wettbewerbssituation der Region Hannover sind die Ergebnisse des Hannover-Projekts (*Hannoverimpuls*) einzubeziehen. Die Ergebnisse in Form konkreter Projekte, die eine regionale Raumbedeutsamkeit entfalten, werden in intensiver Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung der Region Hannover *und der Landeshauptstadt Hannover* unter Beachtung der Ziele dieses Programms unterstützt und befördert.

D 3.1 - 02

Im ersten Spiegelstrich ist in zutreffender Weise die Funktion der Landeshauptstadt Hannover als überregionales Dienstleistungszentrum hervorgehoben worden. Mit ihrer Funktion als überregionaler Messe- und Wissenschaftsstandort sollte in gleicher Weise verfahren werden. Vorgeschlagen wird die Ergänzung in folgender Form:

... die Funktion der Landeshauptstadt Hannover als überregionales Dienstleistungszentrum *sowie als überregionaler Messe- und Wissenschaftsstandort*, ...

D 3.1 - 03 und - 04

Die Landeshauptstadt Hannover begrüßt die Zielaussage in Abschnitt 03 bzgl. der Nutzung der durch die Weltausstellung EXPO 2000 geschaffenen Standortvorteile und die Nachnutzungspotenziale, insbesondere für die Fläche EXPO-Ost, als Chance für die gesamte Region. Mit dem Entwicklungsziel eines hochwertigen Standortes für Informationstechnologie und Neue Medien hat der Standort in der Region und im Land Niedersachsen ein Alleinstellungsmerkmal.

- 13 -

- 13 -

Im Widerspruch dazu ist im folgenden Abschnitt 04 für eine raum- und siedlungsstrukturelle Arbeitsteilung als Grundsatz der Raumordnung formuliert, dass dabei insbesondere die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten in den Mittelzentren im Vordergrund steht. Hier sollte eine Ergänzung um das Oberzentrum vorgenommen oder zumindest einschränkend auf die Frage der Geeignetheit der jeweiligen Flächenpotenziale hingewiesen werden.

D 3.1 - 08

Die Landeshauptstadt Hannover regt an, die Aufzählung der schwerpunktartigen Entwicklungsstandorte für die Ansiedlung von Büro- und Verwaltungsfunktionen (an zweiter Stelle nach der Innenstadt Hannovers) zu ergänzen um

- ***EXPO Park Hannover als Büro- und Dienstleistungsstandort für IT-Wirtschaft und Neue Medien,***

D 3.4: Rohstoffgewinnung

D 3.4 - 02 / Zeichnerische Darstellung

Die Festlegung des "Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung" im Bereich Misburg ist den Ausweisungen im Landes-Raumordnungsprogramm in der Fassung der Änderung und Ergänzung 2002 angeglichen worden. Sie greift zudem die abgestimmten städtebaulichen Entwicklungsziele für diesen Raum auf. Die Abgrenzung des "Vorranggebietes" sollte allerdings bis an den östlichen Hafenkilometer erweitert werden (s.a. Vorentwurf des 82. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Hannover, Teilbereich 82.2), im übrigen geht die Landeshauptstadt Hannover davon aus, dass die geplanten Abgrenzungen des Mergelabbaugebietes gemäß dem genannten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Grundlage der Festlegung in der Zeichnerischen Darstellung waren und dass Ungenauigkeiten in der Abgrenzung zeichentechnisch bedingt bzw. durch den regionalen Maßstab begründet sind.

D 3.5: Energie

D 3.5 - 05 / Zeichnerische Darstellung

Für die Nutzung der Windenergie wird in der Zeichnerischen Darstellung im Bereich des Kronsberges wie im geltenden RROP 1996 ein "Vorranggebiet für Windenergiegewinnung" festgelegt, das in Größe und Zweckbestimmung ausreichend und sachgerecht ist und dem Landschaftsraum Rechnung trägt.

Regionalplanerisches Ziel ist, dass in den Vorranggebieten Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von mindestens 1,5 MW errichtet werden sollen. Die im RROP 2005 festgelegten "Vorranggebiete für Windenergiegewinnung" sollten nicht nur hinsichtlich der Anlagenleistung, sondern auch hinsichtlich der Positionierung der einzelnen Anlagen innerhalb des Gebietes möglichst optimal ausgenutzt werden.

Die Landeshauptstadt Hannover regt daher an, als ergänzenden Grundsatz der Raumordnung aufzunehmen:

Innerhalb der "Vorranggebiete für Windenergiegewinnung" sollen die Anlagen so errichtet werden, dass eine möglichst optimale Ausnutzung des Gebietes erreicht wird. Daher sollen in diesen Gebieten nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht errichtet werden.

- 14 -

- 14 -

Entsprechend der Beschreibenden Darstellung müsste in der Planzeichenerklärung zur Zeichnerischen Darstellung die Festlegungsart "Vorranggebiete / Vorrangstandort für ... - Windenergiegewinnung" lauten, da es sich nicht nur um einen Standort, sondern bei der Windenergiegewinnung in erster Linie um Vorranggebiete handelt.

D 3.6: Verkehr und Kommunikation

D 3.6.0 Verkehr allgemein

D 3.6.0 - 04

Bezüglich der Zielfestlegung zur Umsetzung der Konzeption des Güterverkehrszentrums für die Region Hannover hält die Landeshauptstadt Hannover eine deutlichere Einbindung der Städtischen Häfen für geboten. Vorgeschlagen wird daher, den 2. Absatz des Abschnittes wie folgt zu fassen:

Das Güterverkehrszentrum (GVZ) der Region Hannover ist am Standort Lehrte festgelegt und zu realisieren. Ergänzend dazu sind als Bestandteile dieser dezentralen GVZ-Konzeption die Standorte Wunstorf (*in Abstimmung mit der Stadt Wunstorf*), Hildesheim-Drispstedt (*in Abstimmung mit der Stadt und dem Landkreis Hildesheim*) und die Städtischen Häfen Hannover (*in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Hannover*) zu sichern.

D 3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr sowie D 3.6.2 Schienenverkehr

Grundsätzliche Anmerkungen

Auf die der Region Hannover vorliegende Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zum Nahverkehrsplan 2003 wird verwiesen. Zum Entwurf des RROP 2005 wird insbesondere angemerkt, dass die im Entwurf des RROP 2005 getroffenen Zielaussagen zum weiteren Ausbau des ÖPNV und SPNV in deutlichem Widerspruch zum aktuellen Handeln der Region stehen: Vor dem Hintergrund der Haushalts- und Finanzlage der Region wird dort die Ausdünnung von Fahrplanangeboten sowie die Reduzierung von Taktzeiten zur Einsparung von Haushaltsmitteln diskutiert, im Gegensatz dazu wird im Entwurf des RROP ein Ausbau von Schienenstrecken gefordert.

In diesem Zusammenhang weist die Landeshauptstadt Hannover ausdrücklich darauf hin, dass sie unter abweichenden Voraussetzungen den Ausbaumaßnahmen des öffentlichen Verkehrs nur insoweit zustimmen kann, als dass finanzielle Lasten von ihr maximal im Rahmen bestehender oder künftig im Einzelfall zwischen den Beteiligten - Stadt, Region, Verkehrsunternehmen und ggf. anderen Dritten - ausgehandelter Vereinbarungen übernommen werden. Dies bedeutet, dass bei der Umsetzung von Maßnahmen der finanzielle Handlungsspielraum der Landeshauptstadt Hannover beachtet werden muss. In der Regel erfolgt, soweit keine Drittmittel in Anspruch genommen werden, die Finanzierung über die Region als Aufgabenträger. Die Landeshauptstadt Hannover ist indirekt über die Verbandsumlage mit z. Zt. ca. 55 % beteiligt. Weiterhin sind alle sie betreffenden Maßnahmen im Einzelfall mit ihr abzustimmen. Vorliegende Planungen und Konzepte sowie politische Entscheidungen der Landeshauptstadt Hannover sind entsprechend zu berücksichtigen.

Der Finanzierungsvorbehalt für einzelne Maßnahmen im Bereich des öffentlichen Verkehrs muss aus der Sicht der Landeshauptstadt Hannover gleichermaßen von der Region als Träger

- 15 -

- 15 -

des ÖPNV gem. § 4 (1) NNVG geltend gemacht werden. Dementsprechend ist es richtig, dass in Bezug auf das operative Geschäft Kostendeckung gefordert wird (vgl. S. 198 NVP) und finanzielle oder personelle Unterstützungen des Aufgabenträgers grundsätzlich nur gemäß des „Least-Cost-Prinzips“ auf Basis von Zielvereinbarungen bzw. als Anschubfinanzierungen erfolgen sollen.

D 3.6.1 - 08 / Zeichnerische Darstellung

Zwischen den in den Entwurf des RROP 2005 aufgenommenen textlichen und zeichnerischen Festlegungen einerseits sowie dem Nahverkehrsplan 2003 und dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover andererseits bestehen Diskrepanzen. Einzelne bestehende und geplante Strecken müssen in der zeichnerischen Darstellung ergänzt werden.

Zum Beispiel soll festgelegt werden die Verlängerung der Stadtbahnstrecke A-Nord (Altwarmbüchen-Misburg). In der Zeichnerischen Darstellung endet die Festlegung in der Bucholzer Straße in Höhe der Heinrichstraße. Diese Darstellung sollte entsprechend der Funktion dieses Streckenastes bis in das Zentrum Misburgs ("Meyers Garten") verlängert werden.

Auch die optionale Flächensicherung der Trasse für eine Verlängerung der Stadtbahnlinie D über den heutigen Endpunkt hinaus bis nach Laatzen sollte entsprechend dem Nahverkehrsplan 2003 als "erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung" dargestellt werden.

D 3.6.2: Schienenverkehr

D 3.6.2 - 03

Die aufgeführten neu- bzw. auszubauenden Eisenbahnstrecken sollten um den

- Knoten Hannover (Hauptbahnhof)

ergänzt werden.

D 3.6.2 - "08"

Die Aussagen zum Schienenverkehr sollten auch Bezug nehmen auf die dezentrale GVZ-Konzeption für die Region Hannover. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, einen neuen Abschnitt mit folgender Formulierung als Grundsatz der Raumordnung einzufügen:

Als Teilstandorte der dezentralen GVZ-Konzeption sind die Standorte Wunstorf, Hildesheim-Drispstedt und die Städtischen Häfen Hannover zu berücksichtigen.

D 3.6.3: Straßenverkehr

D 3.6.3 - 02

Im Abschnitt 02 werden die für die Ausbaustandards der Querschnitts- und Knotenpunktsgestaltung zugrunde gelegten Kriterien benannt. Entsprechend des ihr zukommenden Stellenwertes sollte die Verkehrssicherheit an vorderster Stelle stehen.

D 3.6.3 - 03 / Zeichnerische Darstellung

Allgemein sei angemerkt, dass bzgl. des in der Zeichnerischen Darstellung festgelegten Netzes der "Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung" nicht in jedem Falle die Kriterien für eine Einstufung in die regionale Bedeutung ersichtlich sind (z.B. beim Innenstadtring). Es wird ange-regt, das festgelegte Netz daraufhin noch einmal zu überprüfen.

- 16 -

- 16 -

Zu einzelnen Bestandteilen des Netzes werden die folgenden Hinweise / Anregungen gegeben:

- Im Bereich nördlich des EXPO-Geländes ist für die festgelegte Verbindung zwischen Wülfe-ler Straße im Norden und Kronsberg-Kreuzung im Süden eine Korrektur erforderlich: Der Straßenzug Stockholmer Allee - Cousteaustraße - Laatzener Straße hat nicht mehr die Funktion einer Hauptverkehrsstraße und ist daher im Flächennutzungsplan der Landes-hauptstadt Hannover nicht mehr Teil des Netzes der Hauptverkehrsstraßen. Stattdessen wäre der Straßenzug Weltausstellungsallee - Emmy-Noether-Allee - Kattenbrookstrift dar-zustellen.
- In Misburg/Anderten ist zwischen Hannoverscher Straße und B 65 der Straßenzug Am Seelberg - Anderter Straße - Höversche Straße festgelegt, so wie er bis zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Hannover Bestandteil des Hauptver-kehrsstraßennetzes war. Mit dieser Änderung wurde bereits für den Teilbereich zwischen Güterumgehungsbahn und B 65 eine östlich davon gelegene Umgehungs-Trasse darge-stellt. Für den nördlichen Teilbereich des zur Entlastung des Misburger Zentrums vorgese-henen Verkehrskonzeptes befindet sich die 173. Änderung des Flächennutzungsplanes im

Verfahren, mit dem zwischen Anderter Straße und Hannoverscher Straße eine Trassenführung im Zuge der Kreisstraße in Weiterführung über den Nordteil des Deurag-Nerag-Geländes mit Anschluss an die Straße Am Wasserturm vorgeschlagen wird. Gegenwärtig befindet sich jedoch das gesamte Verkehrskonzept Misburg/Anderten in erneuter Diskussion. Daher sollte erst zu gegebener Zeit eine Angleichung an diesbezügliche städtische Beschlüsse bzw. den Flächennutzungsplan erfolgen.

- Als Ziel der Regionalplanung wird die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Nordwesten Hannovers einschließlich der Sicherung einer Option für die Verknüpfung der B 441 mit der B 6 im Bereich Hannover-Ahlem und Hannover-Herrenhausen festgelegt. Die Landeshauptstadt Hannover stimmt mit der Region Hannover in diesem Ziel überein und begrüßt die Festlegung als Option, die hinreichenden Spielraum für spätere Entscheidungen auf der Grundlage weiterer Untersuchungen lässt. Unter diesem Vorbehalt muss sie betrachtet werden. Derzeit werden im Auftrag der Region Varianten zur Zielerreichung untersucht, sog. "Nordwest-Gutachten". Eine abschließende Stellungnahme hierzu und zu den gutachterlich untersuchten Varianten ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Landeshauptstadt Hannover erwartet, dass über die Ergebnisse der Untersuchung außerhalb des Zeitdrucks zur Neuaufstellung des RROP 2005 eine innergemeindliche Diskussion ermöglicht wird und die Region Hannover mit den beteiligten Gemeinden einen intensiven Dialog führt. Sie bittet um förmliche Übergabe des Untersuchungsergebnisses, das ihr eine Information der politischen Gremien sowie eine bewertende Stellungnahme ermöglicht.

D 3.6.4: Schifffahrt

D 3.6.4 - 01 / Zeichnerische Darstellung

Bezüglich der Zielaussage zum Ausbau des Kanal- und Hafennetzes wird eine Formulierung vorgeschlagen, die die Stichkanäle als Bestandteile des Systems stärker einbezieht und gleichzeitig auch für den Ausbau der Häfen deutlich macht, dass auch hierfür die Grundsätze der Umweltverträglichkeit und der wirtschaftlichen Vertretbarkeit gelten:

In Ergänzung des Ausbaus des Mittellandkanals ist der Ausbau der Häfen und der Stichkanäle unter Berücksichtigung der Aspekte der Umweltverträglichkeit und der wirtschaftlichen Vertretbarkeit durchzuführen.

- 17 -

- 17 -

Im Bereich des Stichkanals Misburg-Hafen ist die heutige Situation Grundlage für die getroffene Festlegung in der Zeichnerischen Darstellung. Die Landeshauptstadt Hannover weist darauf hin, dass im Zusammenhang mit der Neuordnung des Mergelabbaubereiches Misburg das Ziel verfolgt wird, den westlichen Kanalzweig (Teutonia-Hafen), der für Hafenzwecke nicht mehr benötigt wird, zu verfüllen und für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Für die dazu erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (82. Änderungsverfahren, Teilbereich 82.2) ist die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bereits durchgeführt worden. Zu gegebener Zeit wäre das Verfahren zu einer Änderung des RROP zu klären.

D 3.6.5: Luftfahrt

D 3.6.5 - 01

Kein anderer europäischer Standort bietet eine ähnlich ideale Kombination von hoch entwickelter Flughafen-Infrastruktur, direkter Autobahnanbindung und unmittelbar verfügbarer Expansions- bzw. Ansiedlungsflächen im Kernbereich und im angrenzenden Airport Business Park. Aus diesem Grunde sollte der Abschnitt 01 ergänzt werden um folgenden Grundsatz der Raumordnung:

Die Entwicklung des Flughafens Hannover-Langenhagen zum zentralen Luftfracht-Umschlagplatz und logistischen Kompetenzzentrum in Norddeutschland wird angestrebt.

D 3.7: Bildung, Kultur, Soziales

D 3.7 - 04

Auch unter Hinweis auf die Anmerkungen der Landeshauptstadt Hannover zum Gesamträumlichen Leitbild (s.o.) sollte der Abschnitt ergänzt und wie folgt gefasst werden:

Die soziale und kulturelle Infrastruktur und das soziale und kulturelle Angebot der Region ist zu sichern und weiter zu entwickeln. Um die Kompetenzen und Möglichkeiten der Bürgergesellschaft für das Gemeinwesen zu aktivieren, sind die infrastrukturellen Rahmenbedingungen hierfür zu sichern, Engagement zu ermöglichen und Kooperation zu fördern.

Entsprechend müssten die Aussagen in der Begründung/Erläuterung ergänzt werden; hierfür wird vorgeschlagen:

Die Soziale Infrastruktur mit ihren vielfältigen Organisationen und Einrichtungen ist ein ganz wesentlicher Entwicklungsfaktor für die Region Hannover. Sie schafft ein tragendes Netz für die Stabilität des Gemeinwesens und sie sollte entsprechend gesichert und gezielt weiterentwickelt werden. Die in diesem Rahmen erbrachten Dienstleistungen und Entfaltungschancen für die Menschen fördern den sozialen Ausgleich in der Bevölkerung, tragen zur Integration der Gesellschaft bei und sie wirken sozialen Polarisierungstendenzen entgegen.

Ferner wird um folgende Ergänzung in der Begründung/Erläuterung gebeten (nach dem ersten Absatz auf Seite 108):

Lebenslanges Lernen als individuelle und gesamtgesellschaftliche Herausforderung benötigt strukturelle Voraussetzungen. Die hierfür erforderlichen Grundlagen sollen auf sozialräumlicher Basis in einem Netzwerk Regionale Bildung erarbeitet werden.

- 18 -

- 18 -

D 3.8: Erholung, Freizeit, Sport

Begründung/Erläuterung

In der Beschreibenden Darstellung als Grundsatz der Raumordnung sowie in der Begründung zu D 3.8 wurde auf die geplante Regionale Gartenschau 2008 eingegangen, ein Hinweis auf die Internationale Gartenbauausstellung 2017 (IGA 2017), für die die Landeshauptstadt Hannover ihre Bewerbung um die Ausrichtung vorbereitet, fehlt bisher. Die IGA 2017 soll ihr Kernausstellungsgelände auf dem Areal der ehemaligen Erdölraffinerie Deurag-Nerag in Hannover-Misburg haben. Die Bedingungen für eine erfolgreiche Bewerbung erwarten u.a., dass der Standort für eine IGA planungsrechtlich gesichert sein muss. Die Entscheidung darüber wird im Jahre 2005 fallen. Aus diesem Grunde sollte bereits zum jetzigen Zeitpunkt in der Begründung/Erläuterung eine entsprechende regionalplanerische Aussage erfolgen.

D 3.9: Wasserwirtschaft

D 3.9.2: Abwasserbehandlung

D 3.9.2 - 03

Die biologische Restabfallvorbehandlung mit Klärschlamm wird aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr geplant. Der Abschnitt 03 sollte daher wie folgt gefasst werden:

Klärschlämme kommunaler Kläranlagen sind soweit wie möglich stofflich zu verwerten. Soweit dies nicht möglich ist, *sind diese einer thermischen Behandlung zuzuführen.*

zu D 3.9.2 / Begründung/Erläuterung

Die Aussagen in der Begründung/Erläuterung gehen weiterhin von einer Deponierung von Klärschlamm aus. Die Deponierung ist jedoch ab 01.06.2005 gesetzlich nicht mehr zulässig. Aus diesem Grunde müsste der zweite Halbsatz des ersten Satzes im vorletzten Absatz zu diesem Abschnitt auf Seite 112 entfallen. Der Satz würde dann lauten:

In der Region Hannover wird 2/3 des anfallenden Klärschlammes landwirtschaftlich verwertet, das restliche Drittel wird überwiegend nach Kompostierung sonstig verwertet.

Die Planung der biologischen Mitbehandlung auf der Deponie Lahe wurde aufgegeben. Daher muss der letzte Absatz der Aussagen zum Abschnitt D 3.9.2 wie folgt gefasst werden:

Da Anforderungen des Bodenschutzes und der Altlastenverordnung ebenfalls zu einer Einschränkung der Nutzung führen, müssen alternative Verfahren genutzt werden. *Als solche kommen vor allem thermische Entsorgungsverfahren in Kohlekraftwerken oder in externen Monoklärschlammverbrennungsanlagen in Betracht.*

D 3.9.3: Küsten- und Hochwasserschutz

D 3.9.3 - 02 / Zeichnerische Darstellung

Die Festlegung des "Vorranggebietes für Hochwasserschutz" umfasst auch Teilbereiche der von der Leine durchflossenen Innenstadt und innenstadtnaher Stadtteile Hannovers. Die Festlegung geht über das gesetzliche Überschwemmungsgebiet gemäß der Verordnung der Bezirksregierung Hannover vom 10.10.2001 hinaus und hat zum Ziel, auf der Grundlage eines errechneten "Hundertjährigen Hochwasserereignisses" (HQ 100) das natürliche Überschwemmungsgebiet im Sinne eines vorbeugenden Hochwasserschutzes zu sichern.

- 19 -

- 19 -

Die stärkere Betonung des vorbeugenden Hochwasserschutzes durch Verhinderung einer Neuausweisung von Wohn- oder Gewerbegebieten in natürlichen Überschwemmungsgebieten wird von der Landeshauptstadt Hannover grundsätzlich begrüßt und korrespondiert mit dem entsprechenden Gesetzesvorhaben des BMU. Allerdings kann es sich bei den zu verhindernden Entwicklungen nur um wirkliche Neuausweisungen in Hochwasserabflussbereichen handeln. Die Aufstellung von Bauleitplänen mit Darstellungen/Festsetzungen für bauliche Nutzungen für Flächen innerhalb des HQ 100 muss jedoch weiterhin möglich sein, soweit sie nicht als Retentionsraum dienen und wenn der Hochwasserabfluss nicht gefährdet ist. Gleiches gilt für eine Bebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die gewählte Zielformulierung

"...In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung eines vorbeugenden Hochwasserschutzes vereinbar sein."

trägt diesen Anforderungen Rechnung.

Sofern mit der auf der Grundlage des HQ 100 vorgenommenen Festlegung des "Vorranggebietes für Hochwasserschutz" eine Verpflichtung verbunden wird, durch bauliche Maßnahmen zu gewährleisten, dass die in diesem Überschwemmungsgebiet liegenden bestehenden Siedlungsbereiche vor Hochwasserschäden zu schützen sind, müsste ihr aus Sicht der Landes-

hauptstadt Hannover widersprochen werden. Aus räumlichen, technischen und finanziellen Gründen wäre ein vollkommener Hochwasserschutz nicht realisierbar.

D 3.11 Katastrophenschutz, Verteidigung

D 3.11.1 Katastrophenschutz, zivile Verteidigung

Gemäß Regionsgesetz obliegen die Aufgaben des Zivil- und Katastrophenschutzes als Aufgabe des übertragenen Wirkungskreises der Region sowie der Landeshauptstadt Hannover für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich. Gleiches gilt auch für die Aufgaben nach den Zivilschutz- und Sicherstellungsgesetzen in Bundesauftragsverwaltung.

In der Begründung/Erläuterung wird insbesondere im dritten Absatz der Eindruck erweckt, dass ausschließlich die Region Hannover für die Belange des Katastrophenschutzes sowie für den Vollzug der Zivilschutz- und Sicherstellungsgesetze zuständig sei. Diese Aussage wäre unzutreffend.

Empfohlen wird daher, die ersten beiden Sätze des Absatzes wie folgt zu formulieren:

Die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover halten als untere Katastrophenschutzbehörden jeweils für ihren Zuständigkeitsbereich entsprechende Katastrophenschutzpläne vor; zum Teil existieren Sonderpläne für die Bereiche und Betriebe der Kernenergienutzung (Grohnde), der Chemie (Riedel de Haen bzw. Honeywell) und sonstige. Sie haben ferner den Vollzug der Zivilschutz- und Sicherstellungsgesetze in Bundesauftragsverwaltung vorzubereiten. Letztere ...

- 20 -

- 20 -

Ergänzende Hinweise zur Begründung/Erläuterung:

Seite 48

Für die Abbildung sind kleinräumige Daten der Landeshauptstadt Hannover verarbeitet worden. Die Quellenangabe ist um "sowie Landeshauptstadt Hannover - Bereich Wahlen und Statistik" zu ergänzen.

Seite 49

Die Überschriften der Abbildungen 2 und 3 sind nicht schlüssig. Entsprechend ihres Aussagegehaltes müssten sie als "Wanderungssalden der weiteren Kommunen der Region gegenüber der Landeshauptstadt Hannover" und als "Wanderungssalden der Region Hannover" bezeichnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

(Heesch)

Fachbereichsleiter

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0229/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1668 - Kompostplatz Seelhorst Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1668 zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1668 mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die geplante Nutzung von Flächen als städtischer Kompostplatz und als städtischer Lagerplatz berührt selbst keine Gender-Aspekte. Allerdings ist die vorgesehene Anbindung an die Peiner Straße über einen noch auszubauenden Weg innerhalb der Grünverbindung Grävemeyerstraße wegen möglicher Gefährdungen von Personen nicht optimal. Aber aufgrund der geringen Anzahl der täglichen LKW-Fahrten sind keine Konflikte hinsichtlich der gleichzeitigen Nutzung durch Fußgängerinnen, Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer zu erwarten, zumal die Lastkraftwagen auf dem Kompostplatz wenden können und so die den zuvor genannten Personenkreis besonders gefährdenden Rückwärtsfahrten vermieden werden können. Die Nutzung der Grünverbindung als Anlieferungsweg soll im übrigen nur von vorübergehender Dauer sein. Es ist langfristig geplant, im Rahmen einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Kleingartenfläche an der Peiner Straße eine direkte geradlinige Verbindung von der Peiner Straße zum Tor des Kompostplatzes außerhalb der Grünverbindung zu schaffen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

zu den entstehenden Kosten siehe die Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1668, Abschnitt 6 -Kosten für die Stadt -)

Begründung des Antrages:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines städtischen Kompostplatzes und eines städtischen Lagerplatzes östlich des Stadtfriedhofes geschaffen werden. Das Verfahren wurde unter der Nummer 1141, 1. Änderung begonnen.

Als Ergebnis einer planerischen Vorabstimmung mit Trägern öffentlicher Belange ist eine Vergrößerung des Plangebietes erforderlich. In das Plangebiet (Teil A) werden nördlich des geplanten Kompostplatzes liegende Flächen als Abstandsfläche einbezogen. Dadurch sollen Beeinträchtigungen durch Gerüche für die Nutzerinnen und Nutzer der Kleingartenanlage Grävemeyerstraße verhindert werden. Vor Ort können die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht durchgeführt werden, es muss hierzu auf Flächen im Stadtteil Anderten zurückgegriffen werden (Teil B).

Dieser zusätzliche Teil B außerhalb des Stadtteils Seelhorst erfordert nach der Nummerierungssystematik der Stadt für den Bebauungsplan insgesamt die neue Nummer 1668.

Der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel hat die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger auf seiner Sitzung am 06.02.2003 beschlossen. Die öffentliche

Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke fand in der Zeit vom 06.03.2003 bis zum 07.04.2003 statt. Während dieser Zeit sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Vorschläge eines Bürgers namens des Arbeitskreises der Volkshochschule "Döhren wird verändert" zur Planung eingegangen.

Der Einwanderheber bemängelt, dass der Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wegen der fehlenden Zuständigkeit des Stadtbezirksrates von einem anderen Beschlussgremium wiederholt werden müsse. Er begründet das damit, dass der Friedhof Seelhorst, zu dem der geplante Kompostplatz als Funktionsfläche gehört, nicht im Anhang II der Hauptsatzung, Zuständigkeiten der Stadtbezirksräte, aufgeführt sei. Außerdem läge der vorgesehene Kompostplatz in dem überbezirklich bedeutsamen Grünzug Alte Bult-Eilenriede-Seelhorst-Kronsberg, der gleichzeitig Bestandteil des regional bedeutsamen Freiraumsystemes sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat grundsätzlich den Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger auf den Stadtbezirksrat übertragen. Der vom Einwanderheber angesprochene "Aspekt der Überbezirklichkeit" der beabsichtigten Planung ist bereits auf der Ebene der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung abgehandelt worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sei, gemessen an der das gleiche Vorhaben behandelnden 174. Änderung des Flächennutzungsplanes, unzutreffend begründet. Als Grund für die Planung des Kompostplatzes sei der überholte Stand der Technik der jetzigen Anlage angegeben. Zutreffender sei dagegen die Begründung der 174. Änderung des Flächennutzungsplanes zu sein, nach der der jetzige Kompostplatz verlagert werden solle, damit an seiner Stelle Wohnbauland entstehen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach einer umfassenden Grundlagenerhebung für eine Optimierung des nicht mehr den herrschenden rechtlichen und technischen Anforderungen entsprechenden Kompostbetriebes für die städtischen Friedhöfe sowie der Grünflächenpflege sollen zukünftig nur noch drei vorhandene dezentrale Kompostierungsanlagen - angegliedert an die großen Stadtfriedhöfe - vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün betrieben werden. Der vorhandene Kompostplatz des Stadtfriedhofes Seelhorst am Hohen Weg / Peiner Straße reicht jedoch in Ausstattung und Dimensionierung für den zukünftigen Betrieb in keiner Hinsicht aus. Die Verlagerung schafft die Voraussetzung dafür, das frei werdende Areal für den Bau von nach wie vor in Hannover nachgefragten Einfamilienhäusern bereitzustellen.

Durch eine unzureichende Darlegung der Planungsziele würden die Bürgerinnen und Bürger nicht ausreichend informiert. Es würden die Beschreibungen des betroffenen und der benachbarten Planbereiche fehlen. Es würden Angaben über Lage, Höhe, Breite, Böschungsneigung, Entwässerung und Bepflanzung der Begrenzungswälle fehlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach dem Baugesetzbuch sind die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke, über mögliche Alternativen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Das ist nach Auffassung der Verwaltung mit der durchgeführten öffentlichen Unterrichtung und Erörterung auch geschehen. Der Anlass der Planung, das wesentliche Planungsziel - Kompostplatz - und die damit einhergehende

Versiegelung des Bodens als voraussichtliche Auswirkung der Planung wurden benannt. Der weit überwiegende Anteil des zu verarbeitenden Grünschnittes stammt vom Friedhof Seelhorst, das erfordert aus betrieblichen Gründen eine räumliche Nähe zum Entstehungsort des Grünschnittes, so dass eine Standortalternative nicht vorhanden war und ist. Somit konnte in der frühzeitigen Unterrichtung keine Alternative benannt werden. Viele der vom Einwanderheber vermissten Angaben konnten zum Zeitpunkt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung noch nicht benannt werden, da sie von den Trägern öffentlicher Belange noch nicht vorgetragen wurden bzw. vieles auch der Detailplanung und den folgenden Verfahrensschritten vorbehalten blieb. Der größte Teil der aufgeworfenen Fragen ist in der Begründung (Anlage 2 zur Drucksache) abgehandelt, so zum Beispiel im Abschnitt 2.1 eine Betriebsbeschreibung mit Angaben über die Begrenzungswälle.

Städtischer Kompostplatz sei keine planungsrechtlich mögliche Festsetzung. Ungeklärt bliebe also, ob eine dem Friedhof untergeordnete Anlage als Friedhofsfläche oder eine selbständige Anlage als Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt werden solle. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sei, wäre für die geplante Festsetzung die Darstellung in der 174. Änderung des Flächennutzungsplanes, Fläche für Entsorgungsanlagen, maßgebend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Ziel der Planung ist die Verlagerung eines Kompostplatzes. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der 174. Änderung des Flächennutzungsplanes standen die genauen Anteile des anfallenden Grünschnittes an den einzelnen Entstehungsorte noch nicht fest. Der Flächennutzungsplan sah deshalb in den allgemeinen Zielen und Zwecken Fläche für Entsorgungsanlagen vor. Nachdem feststand, dass 80% des Grünschnittes vom angrenzenden Friedhof kommen werden, wurde in der öffentlichen Auslegung zur Flächennutzungsplan-Änderung die Fläche als Friedhof dargestellt. Entsprechend dieser Zielsetzung weist der Bebauungsplan die Fläche als Grünfläche - Friedhof mit den näheren Zweckbestimmungen städtischer Kompostplatz und städtischer Lagerplatz aus.

Es würde die Angabe der Nutzungsanteile fehlen, wieviel Grünschnitt vom Friedhof stamme, wieviel aus anderen Bereichen, damit u. a. der Umfang des Anlieferungsverkehrs auf öffentlichen Straßen eingeschätzt werden könne. Die verkehrliche Anbindung bliebe im unklaren. Sofern als Fahrweg der Straßenzug Peiner Straße / Vor der Seelhorst angedacht sei, würde angemerkt, dass dieser Straßenzug baulich und wegen der spitzwinkligen Abknickung für LKW-Verkehr kaum geeignet sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anbindung des Kompost- und Lagerplatzes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Grünverbindung Grävemeyerstraße, die zu diesem Zweck noch ertüchtigt wird. In der Begründung zum Bebauungsplan sind im Abschnitt 2.1, 2. Absatz Angaben über die täglichen Fahrten enthalten. Wegen der fehlenden Tragfähigkeit der Straße Vor der Seelhorst für den Schwerlastverkehr ist eine Anbindung über diese Straße nicht vorgesehen.

Kompostieranlagen können nach dem Bundesimmissionschutzgesetz genehmigungspflichtige Anlagen sein. Es wäre deshalb erforderlich gewesen, darauf

hinzuweisen, ob ein Genehmigungsvorbehalt bestehe, eine Umweltverträglichkeitsprüfung in Frage komme und ob bestimmte Grenzwerte auch bei einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage eingehalten würden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgesehene Größe der Kompostieranlage erfordert keine Genehmigung nach dem Bundesimmissionschutzgesetz und keine formale Umweltverträglichkeitsprüfung. Hinsichtlich einer möglichen Belästigung der Nachbarschaft durch bei der Kompostierung entstehende Gerüche siehe den Abschnitt 4.3 der Begründung. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nördlich der festgesetzten Friedhofsfläche wird sichergestellt, dass die geltenden Grenzwerte eingehalten werden können.

In der 174. Änderung des Flächennutzungsplanes sei die gesamte Brachfläche als Kompostplatz vorgesehen. Der Flächenanspruch im Bebauungsplan sei geringer. Es wird die Frage gestellt, welche Gründe dafür maßgebend seien?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die 174. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich als Friedhof dar. Aus Gründen der mangelnden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes sind die im Bebauungsplan Nr. 1141 ausgewiesenen Grünverbindungen Grävemeyerstraße und nördlich der Kleingartenanlagen Im Stillen Winkel und An der Seelhorst in die Darstellung einbezogen.

Die Bezugnahme auf die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich floraler oder faunistischer Besonderheiten sei für die Beschreibung des Vorhabens wertlos, weil die Lage der Änderung nicht angegeben sei. Planungsrechtlich geboten sei die Darlegung der Auswirkungen der Planung. Dementsprechend fehlten beispielsweise Angaben über die Veränderungen des Landschaftsbildes, der Sichtbeziehungen und des bioklimatisch wertvollen Freilandklimas durch die Inanspruchnahme des bisherigen Freiraumes. Die angegebene Größe der versiegelten Fläche des Kompostplatzes sei nicht das Ergebnis einer Minimierung, wie behauptet würde, sondern lediglich die Angabe des für erforderlich gehaltenen, aber nicht begründeten Umfangs.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Bezugnahme auf die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes handelte es sich um einen Schreibfehler in den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, gemeint war die einschlägige 174. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine detaillierte Eingriffsbewertung wird erst zur öffentlichen Auslage vorgenommen, als Ergebnis dieser Bewertung wird u. a. festgestellt, dass das Landschaftsbild durch die Errichtung einer Betriebsfläche gestört und negativ verändert wird. Als Ergebnis der Abwägung gibt es zur jetzt vorgeschlagenen Lage keine Alternative, zumal sich auch bei einer Realisierung des bestehenden Planungsrechts - Dauerkleingärten - eine Landschaftsbildveränderung erheblicher Art ergeben hätte. In einem gewissen Umfang wird diese Beeinträchtigung im Hinblick auf die eingeschränkten Sichtbeziehungen dadurch minimiert, dass die nördlich an den Kompostplatz grenzende Fläche einer Dauerkleingartenutzung entzogen wird. Auswirkungen auf das Kleinklima sind nicht erkennbar. Es ist richtig, dass streng genommen die in den dargelegten allgemeinen Zielen und Zwecken angesprochene Minimierung keine im naturschutzrechtlichen Sinne darstellt. Die angegebene Flächengröße bezieht sich auf eine Durchsatzmenge von 2.900 t pro Jahr, erste Überlegungen waren von 4.500 t pro Jahr und einem damit verbundenen größeren Flächenbedarf ausgegangen.

Es würden Aussagen über die Auseinandersetzung mit den vorrangigen Zielen des Regionalen Raumordnungsprogrammes und des Landschaftsrahmenplanes sowie mit den abwägungsrelevanten Zielen des Landschaftsplanes Döhren/Wülfel fehlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Auseinandersetzung mit den Zielen der vom Einwanderheber genannten Grundlagen erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, dass die Verlagerung des Kompostplatzes auf eine östlich des Friedhofs gelegene Fläche einen Konflikt auslöst. Der Empfehlung des Landschaftsplanes wurde nicht gefolgt, da der Bereitstellung städtischen Baulands auf dem bisherigen Kompostplatz in einer durch die vorhandene gute Infrastruktur begünstigten Lage der Vorrang eingeräumt werden sollte. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist auf dieser Ebene grundsätzlich keine Auseinandersetzung mit den genannten Grundlagen mehr erforderlich.

Wie bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vom Arbeitskreis bemängelt, seien auch im Bebauungsplanverfahren keine Alternativen aufgezeigt. Durch drei Varianten will der Arbeitskreis aufzeigen, dass sich wesentliche unterscheidende Lösungen für die Gestaltung des Freiraumes in Betracht kämen. Das Hauptanliegen bei den unterschiedlichen Alternativstandorten sei es darzulegen, dass die mit der städtischen Planung herbeigeführte Kammerung nicht zwingend sei, die Einengung des Weges Grävemeyerstraße entlang des Friedhofes vermeidbar sei und die Ziele des Landschaftsplanes Döhren/Wülfel Berücksichtigung finden könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vom Einwanderheber vorgelegten Varianten stellen keine tatsächliche Alternative dar, da sie den erforderlichen Flächenbedarf u. a. für den in einem zweiten Bauabschnitt vorgesehenen Lagerplatz außer Betracht lassen. Die Varianten weiten die vorhandene Grünverbindung Grävemeyerstraße großzügig auf. Dabei hätten zwei Varianten längere Anfahrtswege vom Friedhof bzw. von der Peiner Straße zur Folge als der städtische Planentwurf. Die dritte Variante hätte diesen Nachteil nicht, aber hier reicht die vorgeschlagene Fläche nicht mal für den Kompostplatz aus.

Die wohl formulierten fachplanerischen Ansprüche zur Sicherung und ggf. zur Weiterentwicklung siedlungsnaher Landschaftsräume würden wenig nützen, wenn sie keine Beachtung fänden. Diesem Desinteresse sei auch der hier in Rede stehende Grünzug ausgesetzt. Neben dem aktuellen Vorhaben Kompostplatz seien folgende Maßnahmen für die Einschränkung seiner Bedeutsamkeit verantwortlich:

- die planungsrechtlich fragwürdige Umwandlung von Kleingärten in die Wohnsiedlung Peiner Straße/Vor der Seelhorst,
- das Vorhaben, die vorgenannte Siedlung weiter zu verdichten und
- die bauliche Verdichtung des Gebietes östlich der Sommerlindenallee.

Es wird empfohlen, durch einen Grünordnungsplan, der von der Eilenriede bis zur Gartenburgstraße reichen sollte, eine Abstimmung zwischen den städtebaulichen Wünschen und den landschaftsplanerischen Bedingungen zur Sicherung des Grünzuges herbeizuführen. Dabei sollten außerdem folgende Probleme behandelt werden:

- Überschwemmungen im Unterlauf des Seelhorstbaches am Lenzbergweg, die nach dem Ausbau des Oberlaufes im Baugebiet Wölfeler Bruch vermehrt auftreten,
- Klärung der Nutzungsverträglichkeit des mit Altablagerungen belasteten Raumes zwischen Wölfeler Bruch und Peiner Straße und
- Umwandlung des Waldstreifens westlich des Messeschnellweges in eine Lärmschutzpflanzung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Anlage des Kompostplatz wird die Funktionsfähigkeit des Grünzuges vom Kronsberg über die Seelhorst zur Eilenriede nicht eingeschränkt, die Aufstellung eines Grünordnungsplanes aus Anlass dieses Vorhabens wird daher nicht für erforderlich gehalten. Ob für die anderen vom Einwanderheber angeführten städtebaulichen Vorhaben ein Grünordnungsplan notwendig wird, muss zu gegebener Zeit geprüft werden. Der Kompostplatz erhält keinen Anschluss an das umgebende Grabensystem und hat somit keine Auswirkungen auf die Aufnahmefähigkeit dieser Gräben.

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

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

61.2alt / 61.12 neu
Hannover / 27.01.2004

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 Nord
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Jugendhilfeausschuss (zur
Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 0233/2004 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Die Drucksache wird den Mitgliedern des Jugendhilfeausschusses nachträglich zur Kenntnis gegeben. Daher musste eine Neufassung erfolgen. Die Anlagen übernehmen Sie bitte aus der Ursprungsdrucksache.
BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änd.
- Jugendeinrichtung Voltmerstraße -**

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1197, 1. Änd. zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1197, 1. Änd. mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

In Hainholz sind viele Familien durch die soziale und finanzielle Lebenssituation mit ihrer Aufgabe zur Förderung und Erziehung ihrer Kinder allein überfordert. Mit dem Bau eines Kinder- und Jugendhauses wird das bestehende Betreuungsangebot abgesichert und ausgebaut. Für viele Familien bedeutet dies eine konkrete Entlastung. Da der Anteil von Alleinerziehenden im Stadtteil sehr hoch liegt, ist davon auszugehen, dass von dieser Entlastung überdurchschnittlich Frauen profitieren können.

Auf die inhaltliche Tätigkeit einer Kinder- und Jugendeinrichtung wird in der Begründung unter Punkt 2.1 eingegangen. Im Rahmen des Projektes soll insbesondere auch den sogenannten „Lückekindern“, die zu alt für den Hort und zu jung für den Jugendtreff sind,

ein offenes Programm einschließlich Mittagstisch geboten werden. Die Jugendlichen und Kinder werden intensiv an der programmatischen wie auch der räumlichen Planung beteiligt.

Kostentabelle

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 1197, 1.Änd. werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 5 "Kosten für die Stadt" dargelegt.

Begründung des Antrages

Der Bezirksrat Nord fasste am 29.04.2002 den Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung mit dem Planungsziel, auf einer südlichen Teilfläche des Grundstücks der ehemaligen Ansgarkirche an der Voltmerstraße eine Kinder- und Jugendeinrichtung zu errichten. Die Notwendigkeit für die Errichtung eines derartigen Treffs in dauerhafter und abgesicherter Form besteht bereits länger und entspricht der Zielsetzung für das Sanierungsverfahren "Soziale Stadt". Es ist geplant, hier dem Lückekinderprojekt "Haini Holz" sowie dem "Kleinen Jugendtreff", die z.Z. in der Voltmerstraße 57 c bzw. in der Schulenburger Landstraße 38 provisorisch untergebracht sind, einen gesicherten Standort zu geben. Hierfür ist es notwendig, den vorhandenen Bebauungsplan Nr.1197 zu ändern und die südliche Teilfläche des ehemaligen Kirchengrundstücks (ca.1640 m²) sowie einen südlich an diese Fläche angrenzenden Grundstücksstreifen der öffentlichen Grünverbindung (ca. 70 m²) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendeinrichtung" festzusetzen.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 06.06.2002 bis zum 05.07.2002 statt. Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gingen keinerlei Hinweise oder Zuschriften ein.

Die gutachterliche Stellungnahme der damaligen unteren Naturschutzbehörde ist als Anlage 3 beigefügt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist aufgrund der geringen Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

Um die Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

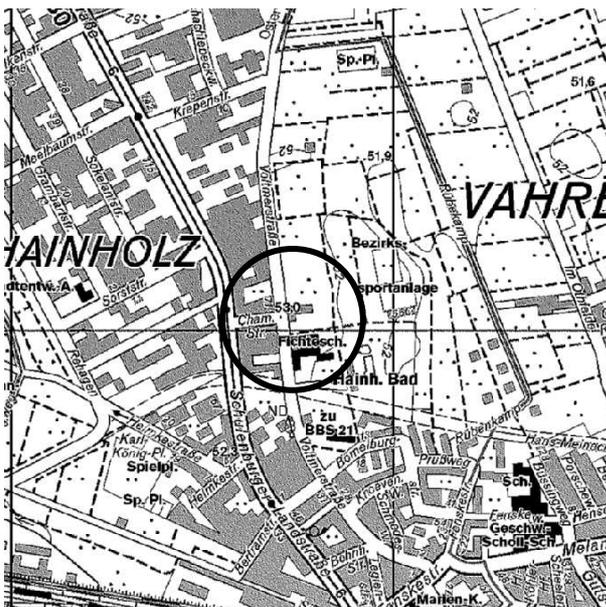
61.11
Hannover / 13.02.2004

**Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änd.
- Jugendeinrichtung Voltmerstraße -**

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren

Planungsabteilung: Mitte/Nordwest

Stadtteil: Hainholz



Geltungsbereich:

Südliche Teilfläche des Grundstücks der ehemaligen Ansgarkirche (Voltmerstraße 66) mit einer Größe von ca. 1640 m² sowie ein südlich an diese Fläche angrenzender Grundstücksstreifen von ca. 70 m² Größe (zukünftige Bezeichnung Voltmerstraße 64)

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

15-1012/2002

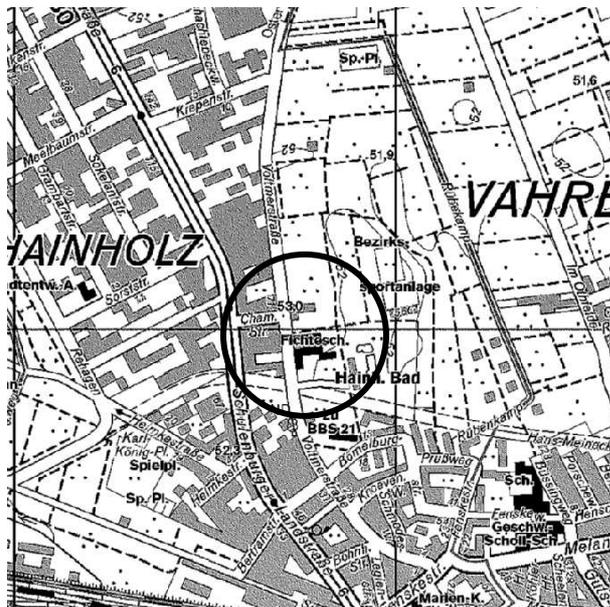
Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung

61.11/16.12.2003

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änderung - Jugendeinrichtung Voltmerstraße -

Stadtteil Hainholz



Geltungsbereich:

Südliche Teilfläche des Grundstücks der ehemaligen Ansgarkirche (Voltmerstraße 66) mit einer Größe von ca. 1640 m² sowie ein südlich an diese Fläche angrenzender Grundstücksstreifen von ca. 70 m² Größe (zukünftige Bezeichnung Voltmerstraße 64).

1. Zweck des Bebauungsplanes

Durch die Fusion der beiden evangelisch-lutherischen Kirchengemeinden St. Marien und der kleineren Gemeinde St. Ansgar zu der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Hannover – Hainholz vor einigen Jahren wurde der Sakralbau der Ansgarkirche an der Voltmerstraße überflüssig. Der Kirchturm wurde im Jahr 2001 bereits gesprengt. Der übrige Teil des Gebäudes wird zurzeit zu einem Archiv umgebaut, in dem die Akten zahlreicher Kirchengemeinden gelagert werden können. Die Wohnungen im benachbarten ehemaligen Pfarrhaus wurden bereits renoviert und neu als Hausmeisterwohnungen vermietet.

Eine südliche Grundstücksteilfläche zur Größe von ca. 1640 m², die früher teilweise als private Bolzplatzfläche genutzt wurde, wird nunmehr für die kirchliche Umnutzung nicht mehr benötigt. Auf dieser Fläche soll eine dringend notwendige Einrichtung für Kinder und Jugendliche gebaut werden. Die Notwendigkeit für die Errichtung eines Jugendtreffs in dauerhafter und abgesicherter Form besteht bereits länger und entspricht der Zielsetzung für das Sanierungsverfahren „Soziale Stadt“ im Stadtteil Hainholz. Darüber hinaus könnte auch das Lückekinderprojekt „Haini Holz“, welches zurzeit als Provisorium in einer Drei-Zimmer-Wohnung in der Voltmerstraße 57 c untergebracht ist, dort eine sichere Unterkunft finden. Für diesen Zweck ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 1197 zu ändern.

Das durch die Bebauungsplanänderung betroffene ehemalige Kirchgrundstück ist im Flächennutzungsplan als Kleingartenfläche im Zusammenhang mit den nördlich und östlich angrenzenden Kleingartenflächen dargestellt. Ferner ist ein Symbol für ein kirchliches Gemeindezentrum dargestellt. Südlich angrenzend verläuft eine allgemeine Grünfläche als Verbindung zu den östlich liegenden Sportflächen und anderen Grünanlagen. Weiter südlich befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf mit einem Symbol für eine allgemeinbildende Schule. Daran östlich ist ein Hallen- und Freibad (Hainhölzer Bad) ausgewiesen. Gegenüberliegend an der Voltmerstraße ist eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die Darstellungen des im Maßstab 1:10000 bzw. 1:5000 vorliegenden Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, so dass u.a. von einer gewissen Generalisierung kleinerer Flächen ausgegangen werden muss und z.B. die Grenzen der aneinander liegenden Nutzungen auch als „fließend“ zu betrachten sind. Sie werden erst mit den Festsetzungen der einzelnen Bebauungspläne exakt festgelegt. Im vorliegenden Fall wird im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf (Kinder- und Jugendeinrichtung) zu Lasten der dargestellten Kleingartenfläche ausgewiesen. Das vorhandene Symbol für ein kirchliches Gemeindezentrum ist als überholt anzusehen. Es soll hier lediglich eine Weiterentwicklung der kirchlichen Gemeinbedarfseinrichtung in Richtung Jugendeinrichtung stattfinden. Diese Änderung im Bestand sowie die geringe Flächengröße des betroffenen Bereiches rechtfertigen jedoch keine Flächennutzungsplanänderung. Die Bebauungsplanänderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es ist beabsichtigt, im Zusammenhang mit den geplanten flächenhaften Änderungen für Bereiche an der Niedersachsenringtrasse die vorgesehene Jugendeinrichtung mit einem entsprechenden Standortssymbol im Flächennutzungsplan zu versehen und das Symbol für das kirchliche Gemeindezentrum zu entfernen.

2. Städtebauliche Ziele

2.1 Konzept der offenen Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Nord

Anhand der sozialdemographischen Daten wird die Notwendigkeit der zur Verfügungstellung von offenen Einrichtungen für die Kinder- und Jugendarbeit in diesem Stadtteil deutlich (Stand: 01.01.2002):

- Ca. 16,5 % der Gesamtbevölkerung des Sanierungsgebietes Hainholz sind Kinder und Jugendliche, davon bietet
- mit 18,3 % das Quartier Schulenburger Landstraße unter den einzelnen Wohnquartieren den höchsten Anteil.
- Bei den Haushalten gelten 28,0 % als alleinerziehend gegenüber 24,5 % im Stadtgebiet.
- Bei jungen Menschen unter 25 Jahren sind 12,6 % von Arbeitslosigkeit betroffen.
- Insgesamt erhalten 13,5 % der Haushalte Hilfe zum Lebensunterhalt.
- Bei den deutschen Kindern und Jugendlichen sind 24,5 % auf die Hilfe zum Lebensunterhalt angewiesen.
- Im Sanierungsgebiet ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung fast doppelt so hoch wie im städtischen Durchschnitt.
- Der Anteil der Empfänger der Hilfe zum Lebensunterhalt liegt mit 5,8 % erheblich über dem städtischen Durchschnitt.

Alternative Einrichtungen, die den Bedarf, der aus diesen Angaben deutlich wird, decken könnten, existieren nicht. Die bisherige Unterbringung der Einrichtungen für die Lückekinder- und Jugendarbeit (Hain Holz und Kleiner Jugendtreff) ist von Provisorien und Übergangslösungen geprägt. Beide Einrichtungen verfügen über keine Außenfläche und sind in unmittel-

barer Nähe von Mietwohnungen, so dass immer wieder mit Beschwerden von Nachbarn umgegangen werden muss.

Lückekinderarbeit

Das Lückekinderprojekt "Hain Holz" für die 8 bis 14jährigen wurde 1997 eingerichtet und versorgt täglich ca. 20 bis 25 Kinder mit Mittagessen. Ferner besteht ein Angebot zur Betreuung von Hausaufgaben sowie zur Vermittlung von sozialen Kompetenzen. Das Projekt befindet sich z.Z. in der Voltmerstraße 57 c in enger Verbundenheit zur Kita. Das gesamte Gebäude ist ein ehemaliges Mietshaus, wobei sich die Kita in den unteren Etagen befindet und der Kindertreff in zwei Wohnungen in der 3. Etage.

In den Sozialraumanalysen, der Kriminalstatistik und der Rückmeldungen der Träger der Kinder- und Jugendarbeit lässt sich eindeutig festhalten, dass ein großer Teil der Kinder und Jugendlichen unbetreut, bzw. die Freizeit ohne spezifischen Angebote selbst gestaltet.

Die soziale Lage der Kinder ist gekennzeichnet durch oftmals fehlende familiäre Versorgung (Schlüsselkinder, bzw. Alleinerziehende) und den damit einhergehenden Sozialisationsdefiziten. Ein Ausdruck ist die steigende Kriminalitätsrate in dieser Altersgruppe.

Jugendarbeit

Das Programm des "Kleinen Jugendtreffs" soll dazu beitragen, bestehende Lücken in der Versorgung der Jugendlichen mit altersgemäßen Einrichtungen zu schließen. Genauso wie in der Lückekinderarbeit wird hier für die ab 14jährigen ein verstärktes Auftreten in der Kriminalitätsstatistik der Jugendgerichtshilfe gesehen. Jugendliche aus Hainholz waren bis zum Jahr 1998 auf Einrichtungen in anderen Stadtteilen angewiesen.

1998 wurde als Träger des "Kleinen Jugendtreffs" das Deutsche Jugendrotkreuz beauftragt. Da keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung standen, ist der Träger bereits mehrmals umgezogen und hat seinen Standort zurzeit in der Schulenburg Landstraße 38 (ehemaliges Restaurant)

Inhalte einer Kinder- und Jugendeinrichtung

Die Notwendigkeit des Bedarfs eines Kinder- und Jugendhauses lässt sich daran erkennen, dass bei Schließungen durch Personalengpässe die Polizei vermehrte Auffälligkeiten registrierte.

Wichtige Themen in der Jugendarbeit wie:

- Präventionsarbeit,
- Beratung Schule und Beruf,
- Bildung und Qualifizierung,
- Konfliktschulung und
- Vermittlung sozialer Kompetenzen

werden in der offenen Jugendarbeit vermittelt. Daneben werden geschlechtsspezifische Arbeit sowie Kultur-, Sport- und Freizeitangebote vorgehalten.

Ebenso wie für die Jugendlichen werden für die Lückekinder grundsätzliche Bedingungen pädagogischer Arbeit festgehalten:

- Es werden offene wie auch gruppenbezogene Angebote eingerichtet.
- Es ist ein niedrighschwelliges Angebot ohne Zugangsvoraussetzungen.
- Es dient der Persönlichkeitsentwicklung und vermittelt soziale Kompetenzen.
- Das Angebot dient der Übernahme von Verantwortung für die eigene Person und das eigene Handeln.
- Es ist ausgerichtet auf Beziehungsarbeit, in der die Kinder und Jugendlichen einen partnerschaftlichen Umgang erfahren und Kontinuität erleben.

Das Kinder- und Jugendhaus soll ein Haus für vielfältige Aktivitäten der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil werden. Die Arbeit muss neben den bekannten Angeboten (Mittagessen, Hausaufgabenhilfe etc.) Raum für Kreativität und Phantasie, Bewegung und Experimentierfreude bieten. Im Sinne einer "Werkstatt" soll im Kinder- und Jugendhaus fachbereichsübergreifend gearbeitet werden, um Kinder und Jugendliche bestmöglich zu fördern, sowie ihre Chancen auf Bildung /Qualifizierung zu vergrößern.

Vor diesem Hintergrund ist die Einrichtung für Kinder und Jugendliche auf dem Grundstück der ehemaligen Kirchengemeinde St. Ansgar geplant. Die Zusammenführung beider Einrichtungen in einem gemeinsamen Kinder- und Jugendhaus beinhaltet den Vorteil, dass die Außenfläche nur einmal notwendig und von beiden Einrichtungen nutzbar ist. Ferner ist bei der konkreten baulichen Umsetzung zu prüfen, ob Doppelnutzungen möglich sind.

2.2 Bauland

Die Grundstücksflächen des Änderungsbereiches liegen bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1197 und sind dort überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung „evangelische Kirche“ festgesetzt. Dort sind maximal II Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zulässig. Südlich führt eine öffentliche Grünverbindung am betreffenden Grundstück vorbei, von der ein nördlicher Grundstücksstreifen mit einer Größe von ca. 70 m² ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist. Westlich befindet sich die Voltmerstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Nördlich und östlich schließt eine öffentliche Parkplatzfläche an, die bisher jedoch nicht ausgebaut worden ist. Diese Flächen werden noch kleingärtnerisch genutzt.

In der nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanänderung ist weiterhin eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Allerdings wird entsprechend der beschriebenen Ziele die nähere Bezeichnung in „Kinder- und Jugendeinrichtung“ geändert. Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls aus dem Ursprungsplan übernommen (GRZ = 0,4; GFZ = 0,8). Weiterhin sind maximal II Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht den örtlichen Verhältnissen östlich der Voltmerstraße mit der Fichteschule und dem ehemaligen Kirchengrundstück in der Nachbarschaft. Die überbaubare Fläche endet 5 m vor der Straßenbegrenzungslinie, um in Bezug auf Lärmschutzaspekte eine ausreichende Distanz zu dem gegenüberliegenden Wohngebiet herzustellen. Die festgesetzte Baugrenze verläuft damit in der Bauflucht der benachbarten nördlich und südlich liegenden Gebäude.

Der südliche Grundstücksstreifen, der bisher zur öffentlichen Grünverbindung gehörte, wird zur Optimierung der Freiflächengestaltung dem zukünftigen Grundstück der Kinder- und Jugendeinrichtung zugeschlagen.

Es ist geplant, die Grundstücksaufteilung so vorzusehen, dass das neue Gebäude der Kinder- und Jugendeinrichtung im westlichen Teil des Grundstücks angeordnet wird, die zugehörigen Freiflächen im östlichen Bereich des Grundstücks. Der Eingangsbereich soll nach Süden orientiert werden, so dass die fußläufige Erschließung vom südlich angrenzenden Fuß- und Radweg aus erfolgt. Die Raumaufteilung ist derart geplant, dass die Räume für die ruhigeren Nutzungen (z.B. Büros, Sozialräume usw.) zur Voltmerstraße ausgerichtet und die nutzungsintensiveren Räume, wie z.B. Gruppenräume, Veranstaltungsräume usw. nach Osten orientiert sind.

Damit die Kinder und Jugendlichen ihren Bewegungsdrang stillen können, sollen Möglichkeiten für z.B. Fuß-, Volley- und Basketball sowie Rasenflächen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund soll auch eine Mehrzweckfläche für verschiedene Ballsportnutzungen Bestandteil der geplanten Kinder- und Jugendeinrichtung werden. Wie beschrieben, ist geplant, diese Außennutzungen im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbe-

reich zu platzieren. Aufgrund des großen Abstands zwischen der Wohnbebauung an der Voltmerstraße und dieser Mehrzweckfläche ist nicht davon auszugehen, dass Lärmbelästigungen auftreten werden.

2.3 Verkehr und Versorgung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen, Versorgungsleitungen und Kanäle im Wesentlichen erschlossen.

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

Zur Abführung des Regenwassers ist eine Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung vorgesehen.

3. Umweltverträglichkeit

3.1 Lärmschutz

Die in Höhe der Voltmerstraße festgesetzte Baugrenze, die um 5 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt festgelegt wird, trägt zur Minimierung möglicher von der Jugendeinrichtung ausgehenden Störungen hinsichtlich des gegenüberliegenden WA-Gebietes bei.

Ferner wird durch die Anordnung des geplanten Gebäudes einschließlich seiner Räumlichkeiten sowie der Außenflächen darauf geachtet, dass sich die lärmintensiveren Nutzungen im östlichen, rückwärtigen Grundstücksbereich befinden. Mit einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Wohngebieten an der Voltmerstraße ist daher nicht zu rechnen (s. Pkt. 2.2 Bauland). Diesbezügliche Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

3.2 Naturschutz

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist zurzeit unversiegelt und weist einen z.T. alten Gehölzbestand auf, der als Brut-, Nahrungs- und Rastbiotop von Singvögeln genutzt wird. Die Fläche besitzt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und für das Landschaftsbild. Bei Errichtung eines Gebäudes wird es zu einer partiellen Versiegelung der bisherigen Flächen kommen. Damit ist ein teilweiser Verlust des Gehölzbestandes verbunden.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1197 sieht keine Erweiterung der vorhandenen Baurechte vor. Somit entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Unabhängig davon ist für den entfallenden Gehölzbestand, soweit er unter die Baumschutzsatzung fällt, nach den entsprechenden Regelungen Ersatz zu leisten.

Entsprechend den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB wird zur allgemeinen Erhaltung bzw. Verbesserung des Naturhaushaltes und Landschafts- bzw. Stadtbildes festgesetzt, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen ist. Durch Maßnahmen der Regenwasserversickerung kann einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit einer Absenkung des Grundwasserspiegels entgegengewirkt werden. Ein weiterer Nutzen der Versickerung liegt u.a. in den positiven Wirkungen auf das Lokalklima: die Luftfeuchtigkeit wird erhöht, Temperaturschwankungen verringert und die Staubbildung aufgrund der Durchfeuchtung des Bodens herabgesetzt.

3.3 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg eine Bombardierung des Bebauungsplangebietes auf. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dort noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird daher empfohlen, bei Bauvorhaben auf dem Grundstück, je nach Bauvorgehensweise, baubegleitende Maßnahmen vorzusehen.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Soziale Stadt“ im Stadtteil Hainholz (Satzung ist in Kraft getreten am 09.11.2001). Des Weiteren wurde die Umlegung angeordnet. Die von der Planänderung betroffene Fläche des Kirchengrundstücks ist im Rahmen dieser Umlegung bereits in das Eigentum der Landeshauptstadt Hannover überführt worden.

5. Kosten für die Stadt

Durch den Neubau des Kinder- und Jugendhauses entstehen Baukosten in Höhe von ca. 750.000,- €, die im Rahmen der Sanierung in Hainholz aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Bereich Stadtplanung, Januar 2004.

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/19.01.2004

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde
zum Bebauungsplan 1197, 1. Änderung
entsprechend dem Ratsbeschuß vom 22.10.1987 (723/1987)

Planung

Eine im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf soll in ihrer Zweckbestimmung geändert und zur Errichtung eines Jugendtreffs genutzt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Fläche ist zur Zeit unversiegelt und weist einen z.T. alten Gehölzbestand auf. Sie besitzt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Errichtung des Gebäudes wird es zu einer partiellen Versiegelung der bisherigen Flächen kommen. Damit verbunden ist ein zumindest teilweiser Verlust der Gehölze.

Eingriffsregelung

Es ist nicht erkennbar, dass die Anwendung der Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen erfordert.

31. Oktober 2001

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0849/2004)

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0233/2004 N1, B-Plan 1197, 1.
Änderung (Jugendeinrichtung Voltmerstraße) Aufstellungs- und
Auslegungsbeschluss**

Änderungsantrag gem. der Geschäftsordnung des Rates
der Landeshauptstadt Hannover zu DS 0233/2004 N I B-Plan
1197, I. Änderung (Jugendeinrichtung Voltmerstraße)
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag zu beschließen:

Die DS 0233/2004 N I erhält inhaltlich folgende Änderungen:

1. Die geplante Jugendeinrichtung wird auf dem Gelände des Hainhölzer Bades errichtet; das Hainhölzer Bad bleibt somit bestehen.
2. Alternativ wird geprüft, ob nicht auch andere - **In** diesem Bereich bereits vorhandene Gebäude und Einrichtungen - für die Jugendeinrichtung genutzt werden können.
3. Mögliche Synergieeffekte jeglicher Art sind bei der Planung und zukünftigen Baumaßnahme zu nutzen.

Begründung: erfolgt mündlich.

Georg-Günter Thürnau
stellv. Vorsitzender

Hannover / 21.04.2004

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)

1. Neufassung

Nr. 0360/2004 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änderung - Steinbruchsfeld Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1500, 3. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Im Rahmen von allgemeinen Planungsgrundsätzen wurden schon bei der Erstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1500 Aspekte berücksichtigt, die unterschiedlichen geschlechtsspezifischen Bedürfnissen Rechnung tragen. Dies sind insbesondere die wohnungsnahе Versorgung und Infrastruktureinrichtungen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans konnte zusammen mit einer weiteren Kindertagesstätte auch ein Familienzentrum dort untergebracht werden. Grundschule, eine integrative und eine konfessionelle Kindertagesstätte sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV sind an der Hannoverschen und der Buchholzer Straße in 5-10 Minuten zu Fuß zu erreichen. In der ursprünglichen Planung war Geschosswohnungsbau in Blockstruktur vorgesehen. Bei dieser Bauform besteht die Möglichkeit sichere Spielbereiche gerade für kleinere Kinder im Blockinnern zu gestalten; wie es auch in der sogenannten Regenbogensiedlung an der Annette-Kolb-Straße besonders gut umgesetzt wurde.

Gute Fuß- und Radwegeverbindungen zu Naherholungsgebieten sind ein wichtiges Anliegen der Planung. So sind Mittellandkanal und Misburger Wald von Menschen ohne KFZ auf kurzem Wege zu erreichen.

Mit der 3. Änderung sollen entsprechend der heutigen Nachfragesituation mehr Bauflächen

für eine verdichtete Einfamilienhausbebauung zur Verfügung gestellt werden. Bei der Planung wurden folgende unter Gender - Aspekten relevante Planungsinhalte berücksichtigt:

- Hierarchie im Erschließungssystem:
Quartiere mit Wohnstraßen und wenig öffentlichen Stellplätzen, so dass Kinder sich hier gut alleine vor der Tür bewegen können.
Erschließungsstraßen mit ausreichend breiten Gehwegen und öffentlichem Stellplatzangebot
- Erhalt bzw. Erweiterung des Fuß- und Radwegenetzes
- Erhalt eines zentral gelegenen Mischgebietes, um eine wünschenswerte Einzelhandelsansiedlung unmittelbar im Quartier weiter zu ermöglichen.
- Die zukünftige Bebauung soll nicht ausschließlich auf Einfamilienhäuser beschränkt, sondern in Teilbereichen sollen auch Geschosswohnungen gebaut werden, um den Bedürfnissen nach unterschiedlichen Wohnformen Rechnung zu tragen. So wird eine Mischung der Bevölkerungsstruktur erreicht, sowohl in Bezug auf das Alter als auch auf die Bevölkerungsschicht.

Durch die Änderung der Planungsziele hin zu verstärktem Einfamilienhausbau werden dort weniger Wohneinheiten gebaut und dadurch die Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen im Quartier nicht besonders gefördert. Weniger Wohneinheiten können auch Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit einer Stadtbahnanbindung von Misburg haben.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	0,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	0,00		Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs- saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

zu den entstehenden Kosten siehe die Anlage 2 zur Drucksache
(Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änd., Abschnitt 7 - Kosten für die Stadt -)

Begründung des Antrages:

Aufgrund der geänderten Nachfragesituation werden zur Zeit mehr Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern benötigt. Daher sollen jetzt große Teile der bislang unbebauten Flächen östlich der Wilhelm - Tell - Straße für einen verdichteten Einfamilienhausbau bereitgestellt werden. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1500 werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Der Stadtbezirksrat Misburg - Anderten hat die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger auf seiner Sitzung am 05.03.2003 beschlossen. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke fand in der Zeit vom 03.04.2003 bis zum 02.05.2003 statt.

Es gab eine Anregung. Sie betrifft die Bauzeile am Mittellandkanal, südlich der Kita der AWO. Der Eigentümer bemängelt hier die geplante Rücknahme der Geschossigkeit am Kanal auf zwei Vollgeschosse. Er habe im Vertrauen auf den heutigen Plan ein Projekt mit zwei dreigeschossigen Wohngebäuden entwickelt, für welches er auch eine Bauvoranfrage gestellt habe. Dieser Anregung ist der Rat in seiner Sitzung am 09.10.2003 bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses (siehe die Drucksache Nr. 1718/2003) u. a. aus den nachstehenden Gründen gefolgt:

- Eine intensivere bauliche Nutzung des Baugeländes am Kanalufer bietet den Vorteil, dass relativ viele Betroffene positiv von der Wohnsituation profitieren können.
- Eine Zurücknahme der Geschossigkeit und Versagung der Bauvoranfrage birgt das Risiko eines Rechtsstreites mit Auseinandersetzungen über Entschädigungsforderungen.

Der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten hat am 25.03.2004 der Drucksache mit folgendem Änderungsantrag zugestimmt:

In der Begründung (Anlage 2) wird auf Seite 3 der zweite Absatz ab "Solange die Wirtschaftlichkeit und die bauliche Machbarkeit..." gestrichen.

Begründung:

Von jeglicher Bebauung im Bereich der vorgesehenen Trassenführung der Stadtbahn wird Abstand genommen, selbst dann, wenn eine Stadtbahnverlängerung von Lahe herkommend vorrangig umgesetzt wird. Es ist für die Zukunft nicht abzusehen, ob nicht doch irgendwann eine Trassenführung durch das Steinbruchfeld erfolgen kann oder gar benötigt wird. Um hier die nötigen Voraussetzungen vorzuhalten, wird der obige Beschluss umgesetzt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zu folgen. Die Anlage 2 (Begründung des Bebauungsplanentwurfes) wurde auf Seite 3 entsprechend geändert.

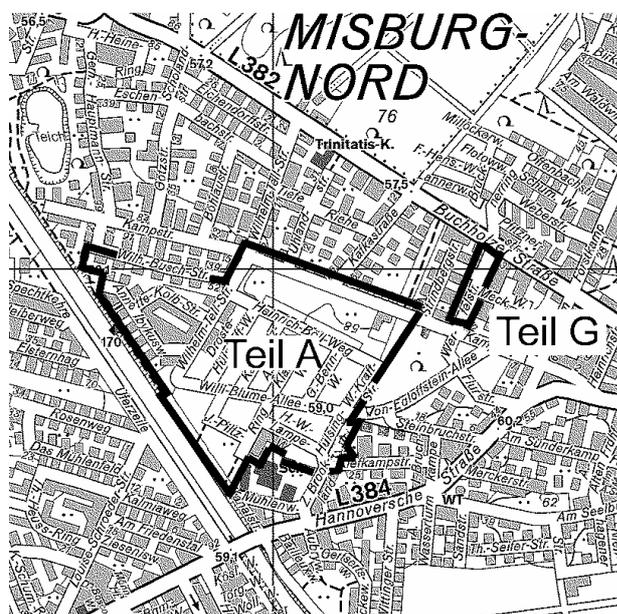
Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

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

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 08.04.2004

**Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änderung
- Steinbruchsfeld -**

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



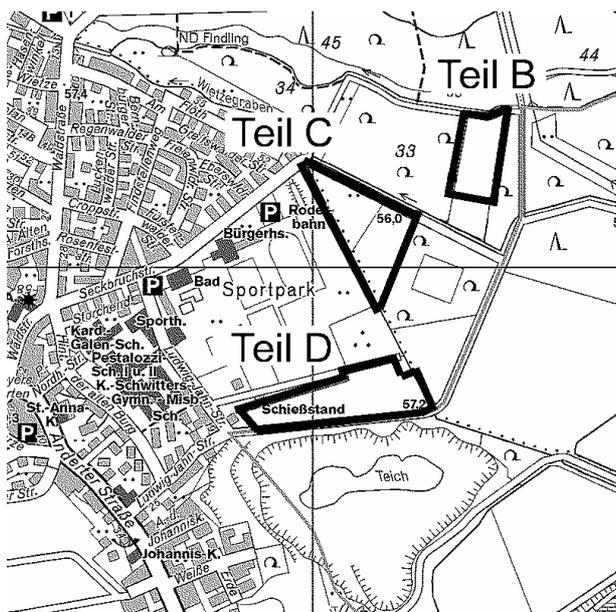
Planung Ost

Stadtteil: Misburg - Nord

Geltungsbereich:

Teil A:

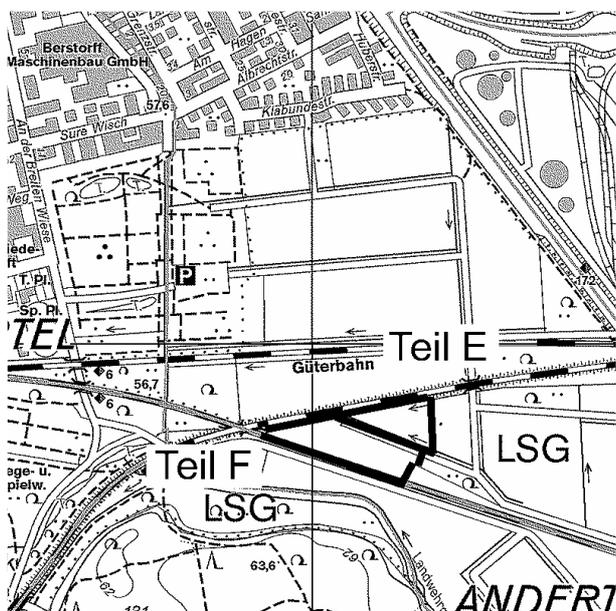
Das Plangebiet wird begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Wilhelm – Busch - Straße, die westliche Straßenbegrenzungslinie der Wilhelm - Tell - Straße, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Kampstraße, die östliche Grenze des Straßenflurstücks 1760, Flur 1 der Gemarkung Misburg (künftige östliche Straßenbegrenzungslinie der Werner - Kraft - Straße), die südliche Straßenbegrenzungslinie der Steinbruchstraße, die jeweilige Westgrenze der Grundstücke Steinbruchstraße 27, 29, Kiefkampstraße 24 und 26, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Kiefkampstraße, die westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Zum Brookland, die nördliche Grenze des Grundstückes der Grundschule Mühlenweg, die westliche Grenze des Flurstücks 1768, Flur 1 der Gemarkung Misburg (Grenze des geplanten Spielplatz), die südliche Grenze des Grundstückes Hans – Werner - Lampe-Weg 2 und 4, die östliche und südliche Grenze des Grundstückes Johann - Piltz - Ring 5 und 7, die westliche Grenze des Grundstückes Kindertagesstätte Mühlenweg 4, die nordöstliche Böschungskante des Mittellandkanals, die nordwestliche und westliche Grenze des Flurstücks 1889/1, Flur 10 der Gemarkung Misburg (Grünfläche am Südennde der Wilhelm - Tell - Straße), die Südwestgrenze des Grundstückes Ibykusweg 3 (AWO-Familienzentrum), die jeweilige Südwestgrenze der Grundstücke Ibykusweg 11 - 45 (ungerade), die Westgrenze des Grundstückes Ibykusweg 45, die jeweilige Westgrenze der Grundstücke Ibykusweg 64 und 66, die jeweilige Südgrenze der Grundstücke Wilhelm - Busch - Straße 20, 18 und 16, die Ostgrenze des Grundstückes Wilhelm – Busch - Straße 14 und die Westgrenze des Grundstückes Wilhelm – Busch - Straße 16.



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

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

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



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

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

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

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

- 736/2003 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
- 1718/2003 Beschluss über Anregungen, Aufstellungsbeschluss

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

1. Neufassung

Nr. 0487/2004 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1065, westlich Stadtfelddamm
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1065 zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1065 mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Bei der geplanten Maßnahme – Ausweisung eines Sondergebietes für Wissenschaft und Forschung – werden Männer und Frauen voraussichtlich in gleichem Maße betroffen.

Die vorhandene ÖPNV-Anbindung ist jedoch möglicherweise für einige der Beschäftigten als ungünstig anzusehen. Da bei der geplanten Nutzung davon auszugehen ist, dass einzelne Firmen in Mehrschichtbetrieb arbeiten werden, müssen Beschäftigte, die nicht über eigene Verkehrsmittel verfügen, in den Abendstunden von und zur Bushaltestelle einen Fußweg von ca. 400 bis 600 m durch ein eher unbelebtes Gebiet zurücklegen. Dieser Standortnachteil wird jedoch in Kauf genommen, da es sich hier um eine notwendige Erweiterung des Medical-Parks handelt, die nur in direkter Nachbarschaft zur Medizinischen Hochschule Hannover sinnvoll ist.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	0,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	0,00		Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs- saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Die finanziellen Auswirkungen für die Stadt werden in der Anlage 2 (Begründung zum Bebauungsplanentwurf) in Abschnitt 7 dargestellt.

Begründung des Antrages:

Nach den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes soll beidseitig des Stadtfelddamms nördlich der Medizinischen Hochschule eine größere, zusammenhängende Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung entwickelt werden. Östlich des Stadtfelddamms sind in vier Bebauungsplänen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für entsprechende Sondergebiete geschaffen worden. Diese Flächen sind heute größtenteils bebaut und werden von der Medical Park GmbH und Forschungsinstituten hauptsächlich aus dem Bereich Biotechnologie genutzt. Der Flächenbedarf im Sondergebiet „Medical-Park“ hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen, vor allem auch deshalb, weil die vor Ort ansässigen Firmen jetzt ihre Forschungsergebnisse z. B. in Form von pharmazeutischen Produkten umsetzen möchten. So möchte ein Biotech-Unternehmen aus dem Medical Park die Produktion eines neuartigen Arzneimittels aus dem Bereich der Zelltherapie aufnehmen und sucht einen geeigneten Standort im Bereich des Medical-Parks. Daher ist jetzt der Zeitpunkt gekommen, um mit der Entwicklung weiterer Sondergebiets-Bauflächen für Wissenschaft und Forschung westlich des Stadtfelddamms zu beginnen. Es bietet sich an, zunächst die im städtischen Eigentum stehende, ehemalige Ackerfläche hierfür zu nutzen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand vom 28.02.2002 bis 27.03.2002 statt. Es gingen Anregungen von Kleingartenbesitzern aus der Nachbarschaft und vom Vorstand des Kleingartenvereins Waldfrieden II e. V. ein.

Die Anregungen im Einzelnen:

Die Anregungen von zwei Ehepaaren, die Gärten am Streitackergraben besitzen, sind zum besseren Verständnis wörtlich zitiert:

- "Wir haben uns mit dem Bebauungsplan eingehend befasst und möchten sowohl als engagierte Naturliebhaber als auch als direkt Betroffene Einwände gegen den Bebauungsplan erheben.

Die Bebauung des Feldes bedeutet eine weitere Verdrängung von Flora und Fauna. Aus eigener Beobachtung können wir bezeugen, dass das zur Bebauung vorgesehene Feldgrundstück seit vielen Jahren Lebensraum ist u.a. für Feldhasen, Falken, Fischreiher, Lerchen und Kiebitze, teilweise also auch für bedrohte Tierarten. Außerdem sind im angrenzenden, jetzt bereits vorhandenen, naturnahen Entwässerungsgraben Frösche und andere Amphibien zu Hause und der noch unbefestigte Weg zu den Kleingartengrundstücken wird zu den entsprechenden Zeiten von querenden Kröten benutzt.

Diesen Tieren würde mit Realisierung des Bauvorhabens die Existenzgrundlage entzogen bzw. der Lebensraum genommen werden. Zwar wurde das Feld bisher schon bewirtschaftet, aber in einer schonenden Weise. Dies zeigte sich z.B. darin, dass sich in monatelangen Ruhephasen der Natur Zeit gegeben wurde, sich zu entwickeln und regenerieren und dass regelmäßig nur Teile des Feldes gepflügt wurden. Der hintere Bereich, in dem sich im Winter oft das Wasser sammelt, wurde z. T. gar nicht bewirtschaftet. Eine weitgehende Zu-Betonierung / Versiegelung der Fläche bedeutet hingegen einen schwerwiegenden Eingriff in der Natur.

Unser Gegenvorschlag: Der vordere Teil des Feldes wird bebaut und die hintere Hälfte bleibt als naturnahes Feuchtbiotop erhalten, d.h. wird auch nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Dadurch würden die negativen Folgen der Bebauung für Natur und Wasserhaushalt zumindest teilweise ausgeglichen, d.h. es wird nicht mit aller Gewalt ein Feuchtgebiet trockengelegt, ohne Rücksicht auf die ökologischen Folgen.

Dem Bau eines ca. 100 m langen Entwässerungsgrabens (Stichgraben) in nördlicher Richtung zur Rohrleitung des Kleefelder Grabens möchten wir entschieden widersprechen. Erstens ist dieser Graben in Wahrheit als Regenrückhaltebecken geplant, da ja der eigentliche Engpass - das nur ca. 30 cm breite Abflussrohr des Kleefelder Grabens - nicht beseitigt wird. Würde der neben dem zu bebauenden Feld vorgesehene Entwässerungsgraben nur geringfügig breiter geplant oder die Anlage eines kleinen Teiches auf dem Feld oder z. T. im Bereich eines offenbar z.Z. nicht genutzten angrenzenden Gartengrundstücks vorgesehen, könnte man auf den Stichgraben verzichten.

Unseres Erachtens verletzt die Planung den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, denn durch den Bau des breiteren Stichgrabens werden mehrere Gartengrundstückspächter um ihre Gärten gebracht, zwei Strommasten müssen weichen bzw. neu aufgestellt werden, mehrere Schuppen, zwei Gartenteiche, einige Bäume, viele, z.T. über 5 m hohe Sträucher sowie ein erst kürzlich renoviertes Steinhaus im Wert von über 20.000,- € müssten entfernt bzw. abgerissen werden. Es ist sicherlich eine Fehlkalkulation, wenn damit gerechnet wird, dass es für die Stadt günstiger wäre, die Pachtgärtner und den Eigentümer zu entschädigen, als ein wenig mehr Land für die Entwässerung bzw. als Rückhaltebecken im Bereich des Feldes zu reservieren.

Neben den materiellen Aspekten möchten wir insbesondere auf den hohen ökologischen Wert der betroffenen Gärten hinweisen. Wir sind Pächter des nördlichsten der drei

Gärten und sind wie unsere direkten Nachbarn sehr darum bemüht, die Eingriffe in die Natur zu minimieren, um u.a. Igel, Amphibien und anderen Tieren dort einen Lebensraum zu erhalten bzw. zu schaffen. Frau (Name ist in der vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt.) ist aktives Mitglied in der Igelenschutz-Initiative Hannover (IGSI) und nutzt den Garten auch, um dort hilfsbedürftige Tiere zu versorgen und auszuwildern. Außerdem möchten wir auf den Artenreichtum in unserem Garten hinweisen: Neben Tieren wie Igel und Fledermäusen sind dort viele Amphibien (Frösche, Lurche, mehrere Molcharten und Erdkröten) zu Hause. In den Hecken im Zaunbereich (die einer Verbreiterung des Grabens auch zum Opfer fielen) leben eine Vielzahl heimischer Vögel. Weiterhin sind uns schon viele selten gewordene Insekten „über den Weg gelaufen“, z.B. Laufkäfer, Maikäfer, Glühwürmchen, Libellen, Hornissen und Erdhummeln.

Wir möchten abschließend darum bitten, bei Ihrer Planung die ökologischen Aspekte im Stadtgebiet stärker zu berücksichtigen. Dabei sind auch die Belange von arbeitenden Mitbürgern zu beachten, die auf den Erhalt Ihres zur Erholung wichtigen Gebietes einen Anspruch haben und dieses Umfeld über viele Jahre zu einem ebenfalls für die Umwelt wertvollen Teil gestaltet haben."

- "Grundsätzlicher Einwand gegen die Bebauung dieses Areals:

Die im Bebauungsplan angegebene Fläche ist eines der letzten Rückzugsgebiete im Bereich Buchholz, in dem mindestens zwei der auf der roten Liste der gefährdeten Arten stehenden Tiergattungen leben, nämlich Kiebitz und Feldhasen. Seit mindestens 20 Jahren nisten und brüten jährlich bis zu 3 Kiebitz-Paare erfolgreich im westlichen, abgesenkten Feldbereich. Mindestens ebenso lange lebt dort eine kleine Population von Feldhasen. Beide Tierarten würden mit Sicherheit verdrängt werden, wenn die geplanten Bauvorhaben realisiert würden. Der Gemüsebauer, der das Feld bisher bewirtschaftet hat, achtete stets mit großer Vorsicht darauf, bei der Feldarbeit die Gelege der Kiebitz und die Sassen der Feldhasen nicht zu zerstören. Außerdem wurde in der Regel nicht gesamte Fläche des Feldes auf einmal bearbeitet, so dass immer ausreichend Deckung für die Tiere vorhanden war. Sind diese Tatsachen bei der Bestandsaufnahme berücksichtigt worden?

Einwendung wegen mangelnder Berücksichtigung der Belange der Kleingärtner und unverhältnismäßig hoher Kosten für die Verbreiterung des nördlichen Grabens an den Kleingärten:

Die Planung, wie das von der zu betonierten Fläche ablaufende Regenwasser aufzufangen und in den verrohrten Kleefelder Graben zu leiten ist, verrät eine enorme Missachtung der Belange der Mitbürger, die seit Jahrzehnten die Kleingärten nutzen, pflegen und zu einem ökologisch wertvollen Areal gemacht haben. Mit einem Federstrich der Planer soll bei einigen Gärten ca. 1/3 der Fläche abgeschnitten, Gartenhäuser „platt“ gemacht und die so gewonnene Fläche zu einem Rückhaltekanal für Regenwasser umfunktioniert werden.

In der ausliegenden Beschreibung ist von 2 Kleingärten die Rede, die betroffen seien, tatsächlich sind es aber drei. Offensichtlich ist den Planern entgangen, dass die Parzellen, von denen sie einen Teil abtrennen wollen, noch einmal unterteilt sind und zwar der vordere (ca. 54 x 69 m) gleichmäßig in 6 Gärten je 23 x 27 m, die andere betroffene Parzelle (ca. 40 x 70 m) in 3 Gärten je 23 x 40 m. Zur Verdeutlichung lege ich einen Lageplan bei, in dem die Grenzen der Kleingärtner eingetragen sind. Außerdem müsste unseres Erachtens auch eine Umwidmung des Geländes erfolgen, da die Fläche als Dauerkleingarten ausgewiesen ist.

Es muss geprüft werden, ob diese Verbreiterung des Grabens zu Lasten der Kleingärtner

- o wirklich erforderlich ist, denn die 100 m Entwässerungsgraben, die an den Kleingärten vorbeiführen, machen nur ca. 15 % der Gesamtlänge aus, und wenn ja,
- o es besonders im Hinblick auf die zu erwartenden Kosten für die Umsetzung der derzeitigen Planung nicht ökonomischer wäre, eine andere Lösung anzustreben.

Bei der jetzigen Bauleitplanung fallen für die ca. 100 m Entwässerungskanal entlang den Kleingärten folgende Kosten an:

Abriss und Entschädigung von 3 Schuppen, von denen 2 in einwandfreiem Zustand sind,
Entschädigung für einen Gartenteich, der besiedelt ist von Fröschen, Teichmolchen und unzähligen Libellenlarven,

Versetzung eines Strommastens, der für die Versorgung der Kolonie erforderlich ist,

Beseitigung eines Strommastens im Garten und Beseitigung der Stromzuleitung zum Garten der benachbarten Familie,

Abriss und Entschädigung eines Steinhauses,

Neuerstellung von 100 m Gartenzaun,

Entschädigung für div. Obstbäume,

Kauf von ca. 600 - 1000 m² Grundfläche.

Materiell nicht zu beziffern ist der Verlust an ökologischer Qualität, denn gerade die Seite zum schon vorhandenen Wassergraben hin wurde von uns (den Pächtern) unter besonderer Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte gestaltet (einheimische Büsche, Sträucher und Bäume deren Früchte als Futterquellen für Vögel dienen, Schaffung von Nist- und Überwinterungsplätzen für Heckenbrüter und Igel usw.).

Als Alternative böte sich an:

Verbreiterung der Entwässerungsgräben an der Seite der Bebauungsfläche um 10 - 15 % oder aber Errichtung eines Teiches auf der gesamten Fläche (ca. 600 m²) des nicht bewirtschafteten Gartens, der hinter unserem Garten liegt. Auch bei dieser Lösung ergäben sich für die Kommune deutliche ökologische Vorteile. Dieser Garten wird nicht mehr bewirtschaftet und die Bausubstanz der vorhandenen Gartenlaube und des Schuppens ist stark in Mitleidenschaft gezogen, da die Dächer schon seit einiger Zeit undicht sind. Die Gartenlaube steht vor dem Einsturz. Das würde die Entschädigungssumme für die zu beseitigenden Gebäude erheblich reduzieren. Es würden sämtliche Kosten für die Umsetzung bzw. Beseitigung der Strommasten wegfallen, außerdem auch die Kosten für die 100 m Gartenzaun."

Einer Familie, die das Grundstück Stadtfeldamm 34 bewohnt:

Der Bebauungsplan nehme ihnen die einzige Zufahrt zum Grundstück. Die Fahrstreifen sollten beibehalten werden.

Des Vorstandes Kleingartenkolonie Waldfrieden II e. V.:

Der Weg nördlich des Streitäckergrabens müsse erhalten bleiben, da sonst der Rüdigerweg in der Kolonie nicht mehr zu erreichen sei. Eine Eigentümerin halte im Garten Tiere und ein Pferd (durch Grunddienstbarkeit gesichert, die das Gehen, Fahren und Reiten sowie Viehtreiben auf den Zugangswegen gestattet). Im Notfall müsse das Pferd mit einem Pferdeanhänger transportiert werden können. Außerdem gebe es in der Kolonie vier bewohnte Gärten, die ebenfalls erreichbar bleiben müssten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung ist nach der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger geändert worden. Der Weg nördlich des Streitäckergrabens liegt jetzt außerhalb des Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Er bleibt im heutigen Zustand voll erhalten. Auf einen Eingriff in die westlich an das Plangebiet angrenzenden Gärten kann durch Umplanung der Entwässerung des Plangebietes ebenfalls verzichtet werden. Der südlich des geplanten Sondergebietes vorhandene Weg bleibt ebenfalls erhalten. Er wird entsprechend seiner Zweckbestimmung - Erschließung der Kleingärten - als "Dauerkleingärten" festgesetzt. Durch diese Änderungen ist ein Großteil der Anregungen berücksichtigt.

Hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf die Begründung des Bebauungsplanes, Abschnitt 2.5 Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Abschnitt 4.2 Naturschutz (Anlage 2) sowie die gutachterliche Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün (Anlage 3) verwiesen. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind danach im Plangebiet nicht bekannt. Der Eingriff wird durch Ausgleichsmaßnahmen voll ausgeglichen.

Der Bezirksrat Buchholz-Kleefeld hat am 11.03.2004 einstimmig den folgenden Änderungsantrag beschlossen:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden nicht in Wettbergen vorgenommen, sondern unmittelbar im Bereich des Stadtbezirkes Buchholz - Kleefeld durchgeführt.

Außerdem wird die Verwaltung aufgefordert, eine abgeschlossene verkehrsgerechte Planung für den Ausbau der Straße Stadtfelddamm mit einem Durchführungszeitplan vor der Bebauung vorzulegen.

Begründung :

Im Stadtbezirk Buchholz - Kleefeld besteht ein dringender Bedarf an ökologisch zu nutzenden Flächen. Diese sind z. B. im Bereich des Roderbruchmarktes notwendig.

Der Ausbau des Stadtfelddamms wurde bisher immer verschoben. Wenn jetzt geplant wird, weitere Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung in dem Bereich anzusiedeln, ist es erforderlich, eine verkehrsgerechte Planung und Umsetzung für den Ausbau durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Änderungsantrag nicht zu folgen.

Begründung:

Im Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld stehen keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung, die im Eigentum der Stadt sind. Aus diesem Grund sollen die Ausgleichsmaßnahmen in Wettbergen durchgeführt werden.

Ein Ausbau des Stadtfelddamms ist sicher wünschenswert. Zur Zeit stehen jedoch dafür keine Mittel zur Verfügung. Es ist aufgrund der Haushaltslage auch nicht absehbar, wann diese Mittel zur Verfügung gestellt werden können, sodass ein Zeitplan für den Ausbau des Stadtfelddamms derzeit nicht aufgestellt werden kann.

Eine Ausbauplanung sollte auch erst dann aufgestellt werden, wenn die Finanzierung der Maßnahme geklärt ist. Aufgrund der sich ständig

ändernden Rahmenbedingungen (Zufahrten, Entwicklung der angrenzenden Bebauung etc.) sollte eine konkrete Planung zeitnah zum Bau der Straße erstellt werden. Planungskonzepte liegen seit geraumer Zeit vor.

In der selben Sitzung wurde folgender Zusatzantrag beschlossen:

Im Bebauungsplangebiet ist in Abstimmung mit den Investoren und unter Einbeziehung von Proklima die Nutzung von Solartechnik (Wärme, Strom) und ein gegenüber den Vorgaben aus städtischen Kaufverträgen höherer Dämmstandard zu prüfen (z.B. Passivhausstandard).

Begründung:

Es stünde einem Baugebiet für Wissenschaft und Forschung gut zu Gesicht, sich in der Energietechnologie fortschrittlich und ökologisch darzustellen.

Für Solarstrom gelten seit Januar 2004 höhere Vergütungen, was eine Verbesserung solcher Projekte aus wirtschaftlicher Sicht bringt und sogar Gewinne ermöglicht.

Passivhaus-Gebäude bieten neben einem komfortablen Arbeitsklima auch betriebswirtschaftliche Vorteile durch langfristig niedrige Energiekosten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Zusatzantrag mit der Einschränkung zu folgen, dass die technische Machbarkeit und die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt wird. Dies ist erforderlich, weil es sich im Medical Park ausnahmslos um junge Unternehmen handelt, die ohnehin durch hohe Mieten aufgrund der besonderen Infrastruktur belastet sind.

Die Begründung des Bebauungsplanentwurfes (Anlage 2) ist deshalb im Abschnitt 4.4 wie folgt ergänzt worden:

"Im Bebauungsplangebiet ist in Abstimmung mit den Investoren und unter Einbeziehung von Proklima die Nutzung von Solartechnik (Wärme, Strom) und ein gegenüber den Vorgaben aus städtischen Kaufverträgen höherer Dämmstandard (z.B. Passivhausstandard) unter Berücksichtigung der technischen Machbarkeit und der Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Der Käufer hat sich dazu vor Vertragsbeurkundung bei der Landeshauptstadt Hannover (Abteilung Energie und Klimaschutz des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün) beraten zu lassen."

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

61.2(alt) / 61.12 (neu) / 61.11 (neu)
Hannover / 15.04.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

1. Neufassung

Nr. 0859/2004 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1622 - Fössestraße -
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1622 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
 - a. des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover und der Region Hannover zurückzuweisen,
 - b. eines Anliegers zum Teil zu berücksichtigen und im übrigen zurückzuweisen, und
2. den gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1622 als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dem Bebauungsplan soll erstmals die städtebauliche Entwicklung des gewachsenen Gewerbegebietes geordnet werden. Dieses Planungsanliegen ist in seinen geschlechterspezifischen Auswirkungen als weitgehend neutral einzuschätzen. Unter Gender-Aspekten relevant ist, dass durch den Ausschluß des Einzelhandels in großen Teilen des Geltungsbereiches die Nahversorgung im Stadtteil Linden gestärkt wird.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

zu den entstehenden Kosten siehe Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1622, Abschnitt 5 - Kosten -)

Begründung des Antrages

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 23.05.02 die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 06.06.-05.07.02 öffentlich ausgelegen. Es gingen folgende Anregungen ein:

Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover

In dem Gewerbegebiet östlich der mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde Hannover zu belastenden Flächen waren folgende Nutzungen wie z. B. Landesmuseum, Fotoagentur, Pkw-Service Werkstatt, Messebaufirma etc. zu finden. Nach gewerbeaufsichtlicher Bewertung könnten alle vorhandenen Einrichtungen als das Wohnen nicht wesentlich störend erachtet werden. Im Interesse der bewohnten Nachbarschaft und der ansässigen Unternehmen sollte planerisch Sorge für die Beibehaltung des beiderseits beeinträchtigungsarmen Zustandes getragen werden. Eine betriebliche Notwendigkeit, das östliche Gewerbegebiet mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60/45 dB(A)/m² auszustatten, sei aus gewerbeaufsichtlicher Sicht nicht erkennbar. Deshalb werde angeregt bzw. empfohlen, aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes (zumal die Balkonseite des mehrgeschossigen Wohnblockes Fössestraße Nr. 93 bis 97 dem GE-Teil zugewandt ist) und in Anlehnung an das schalltechnische Gutachten vom 14.06.1990 hier

flächenbezogene Schalleistungspegel von max. 55/40 dB(A)/m² vorzugeben.
In dem als Mischgebiet festgesetzten Teil befänden sich überwiegend Wohnnutzungen, Sportschule und Gebrauchtwagenhandel.
In dem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass auch für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Kultur-, Dienstleistungs-, u. Sporteinrichtungen gemäß ZustVO-GewAR 2001 die Stadt Hannover zuständig ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich des Lindener Hafens sind die gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie die Wohnnutzungen aufeinander zugewachsen. Diese Nutzungen bieten (bei uneingeschränkter Ausübung des Betriebes einerseits und Wohnruhe andererseits) oft ein Potential an erheblichen Konflikten. Um diesem wirksam entgegenzusteuern, wurde für den Bereich des Lindener Hafens ein Gesamtkonzept hinsichtlich der Lärmemissionen und -immissionen erarbeitet. Die Festlegung von Grenzwerten beruht auf der Grundlage der heutigen Belastung und schafft Rechtssicherheit für beide Seiten.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1622 ist mit in das Gesamtkonzept einbezogen. Hier stoßen Gewerbegebiet und Mischgebiet aufeinander. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zulässig. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Resultat des o. a. Gutachtens ist, dass unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen realisiert werden kann. Das heißt, gewerbliche Nutzungen haben Einschränkungen bei der Lärmerzeugung hinzunehmen, die Wohnnutzungen andererseits Einschränkungen hinsichtlich der Wohnruhe. Bei dem vorliegenden Planbereich handelt es sich um eine gewachsene Situation, in der auch schon heute das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme geboten ist.

Als schalltechnische Orientierungswerte für Mischgebiete gelten die Vorgaben der DIN 18005 (Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung), die hier tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) vorgibt. Daraus ergibt sich, dass Wohnen und Gewerbe in eingeschränktem Maß nebeneinander möglich ist. Für das Gewerbegebiet ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel (60 dB(A) t / 45 dB(A) n) ausgewiesen worden. Das heißt, die im Plan festgesetzten Werte können - z. B. im inneren Bereich des Gebietes - im Einzelfall überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Überschreitungen durch Maßnahmen bzw. Gegebenheiten ausgeglichen werden, die eine freie Schallausbreitung behindern. Somit besteht die Möglichkeit für lärmintensive Betriebe sich - unter Berücksichtigung evtl. angrenzender lärmempfindlicherer Nachbarschaft - auf den Grundstücken entsprechend zu arrondieren. Damit ist auch gewährleistet, dass trotz uneingeschränkter gewerblicher Nutzung das angrenzende Mischgebiet und den darin beinhalteten Anteil an Wohnnutzung vor Lärmemissionen ausreichend geschützt wird.

An dem für den östlichen Teil des Gewerbegebietes festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel soll wegen der besonderen örtlichen Situation festgehalten werden. Letztere wird im wesentlichen durch den in Hochlage befindlichen Westschnellweg (Damm bzw. Unterbauung) mitbestimmt, der hier zwischen Fössestraße und Davenstedter Straße im Sinne einer Zäsur das große Gewerbe- und Industriegebiet "Lindener Hafen" von den Wohngebieten Lindes trennt. Die Randlage der von der Festsetzung betroffenen Gewerbegrundstücke hat im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der Wohngebiete deshalb keine Bedeutung. Das im Planentwurf vorgesehene Mischgebiet dient u.a. der Bestandssicherung der an der Fössestraße befindlichen Wohnbebauung. Diese Wohnbebauung, es handelt sich um vier mehrgeschossige Wohngebäude, liegen, wenn

man sich die Örtlichkeit und auch das im Flächennutzungsplan dokumentierte planerische Grundkonzept vor Augen führt, quasi auf der falschen Seite des Westschnellweges. Die Wohnbebauung liegt völlig isoliert und wirkt auf den unbefangenen Betrachter nicht als prägende Bebauung, sondern eher wie ein Fremdkörper. Unter diesen Umständen ist es aus städtebaulicher Sicht nicht sachgerecht, dem Mischgebiet einen Schutzanspruch zuzubilligen, der über die getroffenen Festsetzungen hinausgeht. Fehlentwicklungen, die Belästigungen oder Störungen in dem Mischgebiet zur Folge haben könnten, steht in jedem Fall § 15 BauNVO entgegen.

Anregungen der Region Hannover

Es werde aus Sicht der regionalen Wirtschaftsförderung bezüglich § 3 der textlichen Festsetzungen darauf hingewiesen, dass sich die vorgesehene Ausnahmeregelung mit einem Begrünungsanteil von 25 % voraussichtlich zum überwiegenden Standard entwickeln werde, da die Errichtung eines Gründaches aus Kostengründen vielfach nicht opportun sei. Langfristig solle in vergleichbaren Fällen (größere gewerbliche Hallenimmobilien) überlegt werden, die Vermarktungschancen durch die generelle Festsetzung eines reduzierten Gründachflächenanteils zu erhöhen. Gleichzeitig sollten positive Beispiele im Stadtgebiet z. B. durch Broschüren kommuniziert werden. Soweit möglich, könne dann auch auf die durch die Maßnahmen tatsächlich entstehenden Mehrkosten eingegangen werden.

Zu § 7 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen werde darauf hingewiesen, dass die Baumrasterstruktur durch die notwendigen privaten Verkehrsflächen den Versiegelungsgrad des Grundstücks und damit Kosten für den Erwerb der Fläche erhöht. Gleichwohl sei diese Festsetzung gerade für größere Stellplatzanlagen sinnvoll und nachvollziehbar. Es werde daher angeregt, die Festsetzungen einer Baumrasterstruktur nur für größere Stellplatzanlagen (mehr als 15 Stellplätze) vorzunehmen. Für kleinere Stellplatzanlagen solle alternativ die Eingrünung durch z. B. eine Hecke möglich sein.

Ferner werde aus bodenschutzbehördlicher Sicht gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover aufgrund der in der Planbegründung geschilderten Altlastensituation im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Darüber hinaus werde aus immissionsschutzbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass beim Einbau von Schallschutzfenstern (§ 8 der textlichen Festsetzungen) auch Lüftungstechnische Einrichtungen vorzusehen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Dachbegrünungen können für die Erhaltung, Stabilisierung und Entwicklung des Naturhaushaltes folgende Beiträge leisten: Die Wirkung - als Blickfang - ist insgesamt positiv, sie hängt im einzelnen aber vom Pflegezustand und von der subjektiven Empfindung des Betrachters ab. Begrünte Dächer können durch die "Schwammwirkung" ihrer Boden- und Pflanzenschicht Regenwasser zurückhalten und so die bei unbegrünten Dächern extreme Abflußmenge vermindern. Ein Großteil der Sonneneinstrahlung wird wie bei anderen Pflanzen über Blattverdunstung abgekühlt. Ebenso wird die Windgeschwindigkeit herabgesetzt, so dass unangenehme Wirbelbildungen (z. B. in Schornsteinnähe) gemildert werden. Durch Herabsetzung der kurzwelligen Reflexion verbessern sich kleinräumige Strahlungsverhältnisse, und die Aufwärtstendenzen werden insgesamt herabgesetzt. Grüne Dächer können als "Staubsenke" wirken. Extensiv begrünte Dächer können im Einzelfall nach entsprechender Entwicklungszeit zu kleinen Rückzugsräumen (bedrohter) Pflanzen- und Tierarten werden, sofern standortgerechte Gesellschaften störungsfreie Entwicklungsmöglichkeiten besitzen. Verglichen mit den anderen hier angesprochenen

Maßnahmen ist der ökologische Nutzen von Dachbegrünungen allerdings wesentlich geringer. In der Bilanz sind extensive Dachbegrünungen jedoch positiv zu bewerten, sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Umwelt.

Die Herstellungskosten für extensive Dachbegrünungen betragen in etwa 65 bis 125 Euro/m² (Stand 2000). Bei vorhandenen Flachdächern ist zu berücksichtigen, dass regelmäßig eine Vollsanierung erforderlich ist, bei der neben einer zusätzlichen Wärmedämmung und einem Durchwurzelungsschutz sämtliche Abschlüsse und Anschlüsse sowie die Belüftung und Belichtung erneuert werden müssen. Diese Faktoren können den Preis weiter erhöhen. Auch spielt es eine Rolle, ob die Dachfläche niedrig und gut zugänglich oder hochgelegen ist.

Nachträgliche Dachbegrünungen sind finanziell sinnvoll, wenn sie für extensive Vegetation ausgelegt werden. Für intensive Dachbegrünungen muss - falls nicht ohnehin eine schwere Kiesschüttung vorhanden ist - die Statik geprüft werden.

Dem in der Regel hohen Herstellungs- und Unterhaltungsaufwand stehen mögliche Einsparungen durch verbesserte Dämmwirkungen beim Energie- und Wärmebedarf der Gebäude und bei Flachdächern vor allem durch eine längere Haltbarkeit gegenüber.

An der Festsetzung, die allgemein eine vollständige Dachbegrünung verlangt und nur ausnahmsweise eine 25 %-ige Dachbegrünung zulässt, soll festgehalten werden. Die positiven Wirkungen von Dachbegrünungen sprechen eindeutig - sowohl ökologischen wie auch ökonomisch - für eine Beibehaltung der in den textl. Festsetzungen getroffenen Vorgaben. Die Position der Stadt bei der Umsetzung der Festsetzung hat sich sowohl bei der Bauberatung als auch im Baugenehmigungsverfahren als praxisgerecht dargestellt. Grundsätzlich wird eine vollständige Dachbegrünung eingefordert und nach Möglichkeit auch durchgesetzt. Bei problematischen Fallgestaltungen kann mit der Ausnahmeregelung aber auch flexibel reagiert werden. Der Vorschlag der Region Hannover, es generell bei der 25 %-igen Dachbegrünung zu belassen, verbessert die Position der Stadt nicht und schafft auch nicht ein Mehr an Dachbegrünung.

Nachteile bei der Vermarktung von Grundstücken mit z. B. größeren gewerblichen Hallenimmobilien werden nicht gesehen; mit einem Dachbegrünungsgebot für vorhandene Gebäude von seiten der Gemeinde ist derzeit nicht zu rechnen. Die Verwaltung würde es jedoch begrüßen, wenn auch ältere Objekte aus den o. g. Gründen begrünt werden. Eine beispielhafte Auflistung von Broschüren wird nicht vorgenommen, dieses könnte als eine einseitige Bevorzugung eines/einiger Herausgeber, Vertrieb etc. gesehen werden.

Der § 7 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen - Stellplätze durch Baumraster zu gliedern - ist ebenfalls als ein abgestimmtes Ergebnis zu sehen, welches nach längeren Diskussionen mit den verschiedensten städtischen Ämtern - heute Fachbereichen - einvernehmlich getroffen wurde. Ein Abweichen von dieser Festsetzung ist hier ebenfalls nicht angedacht. Bäume prägen das Ortsbild stärker als Hecken und sind in den Sommermonaten auch bessere Schattenspendler. Hecken haben im Übrigen den Nachteil, dass sie wegen schlechterer Einsichtsmöglichkeiten insbesondere bei Frauen Gefühle der Unsicherheit verursachen.

Die Festsetzung der Schallschutzfenster kann auf der Ebene des Bebauungsplanes in pauschaler Weise erfolgen. Besondere Anforderungen an die Ausgestaltung der Fenster, z. B. Lüftungstechnische Einrichtungen, können im Planvollzug festgelegt werden. Derartige Festsetzungen sind nicht unproblematisch und führen immer wieder zu nachbarschaftlichen Konflikten. Der Fachbereich Planen und Stadtentwicklung mit dem Bereich Bauordnung ist über diese Anregung informiert. Ebenso ist der Bereich über den Wunsch der Region Hannover informiert, die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover aufgrund der Altlastensituation zu beteiligen.

Bereits vor der öffentlichen Auslegung im Juni / Juli 2002 hatten eine **Rechtsanwaltskanzlei** im Auftrage seiner Mandanten Einwendungen gegen die Planungen

vorgebracht. Über diese Einwendungen hat die Ratsversammlung im Rahmen des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung (735/2002) entschieden.

Im Zuge einer Informationsveranstaltung zur Bauleitplanung am Lindener Hafen am 27.02.03 wurde ein Anlieger auf die heutigen Planungen aufmerksam. Er informierte sich später über den näheren Stand der Planungen im Hause der Bauverwaltung und trägt nun nachträglich noch Anregungen vor.

Anregungen eines Anliegers

Als Eigentümer eines im Bebauungsplanentwurf Nr. 1622 betroffenen Grundstückes sei er von den Festlegungen betroffen. In Ergänzung zu seinem Schreiben vom 12.03.03 möchte er seine erheblichen Bedenken zu einzelnen Festlegungen mit diesem Schreiben ausführlich erläutern.

Die betroffenen Flurstücke werden unter Hinzuziehung eines parallel zum Westschnellweg liegenden Flurstückstreifens- vom ihm angepachtet - insgesamt gewerblich genutzt. Auf dem Grundstück seien z. Zt. 11 Unternehmen mit mehr als 100 Mitarbeitern in unterschiedlichsten Branchen ansässig. Die weitere Entwicklung und Sicherung dieses innerstädtischen Gewerbestandortes sehe er insbesondere durch die dargelegte Planung einer öffentlichen Grünverbindung auf der westlichen Seite des Schnellweges in folgender Hinsicht bedroht:

Stellplätze

Entlang des Westschnellweges entfielen auf dem geplanten Grünstreifen von insgesamt 15 m Breite (10 m Grünverbindung plus 5 m Grünstreifen) ca. 90 PKW Stellplätze bzw. eine entsprechende Anzahl von LKW- und Transporterstellplätzen.

Zufahrt der Halle am Westschnellweg

Die Halle am Westschnellweg wurde vor kurzem zur besseren Anfahrbarkeit mit einem zusätzlichen Tor in der Mitte der östlichen Gebäudelängswand versehen. Nach Erstellung des geforderten Grünstreifen ist eine Anlieferung mit LKW-Zügen aufgrund der nicht mehr gegebenen Wenderadien nicht mehr möglich.

Grundstück ehemals Fössestraße 91

Auf dem Grundstück Fössestraße 91 sei seit langem eine bauliche Erweiterung geplant (s.a. Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf 1365 vom 12.11.1992). Zusätzlich zu der ohnehin gravierenden Einschränkung durch die 20 m Baugrenze entlang des Schnellweges sei die Ausnutzung des Grundstücks und Bildung einer attraktiven Adresse an dieser Stelle in zweierlei Hinsicht stark eingeschränkt: Zum Einen vermindere der Rücksprung von 5 m die Erkennbarkeit an der Straße. Hier solle der Grünstreifen entlang der Fössestraße beginnen, werde aber durch die Häuserfront Fössestraße 93 - 97 sofort wieder unterbrochen. Ein gestalterischer Zusammenhang sei durch diese lange Unterbrechung s. E. nicht mehr erkennbar. An dieser Stelle sollte der Bebauungsplan daher eine Bebauung entlang der Straße in Fortführung der anschließenden Häuserfront zulassen. Zum Anderen werde durch die öffentliche Grünverbindung und den Grünstreifen eine Zufahrtmöglichkeit aus östlicher Richtung für den geplanten Hallenteil im rückwärtigen Grundstücksbereich verhindert. Eine Anlieferung wäre dann nur noch aus Richtung Süden möglich. Dies sei bei einer Tiefe von 35 m nicht ausreichend.

Gleisanschluss

Im Bereich der öffentlichen Grünverbindung am südlichen Ende liege (näher am Schnellweg

als im Entwurf eingezeichnet) ein Gleisanschluss mit Prellbock. Der Gleisanschluss müsse erhalten bleiben und sei in der Länge für Rangierbetrieb notwendig.

Erschließung

Das gesamte Gelände sei lediglich an drei Stellen vom öffentlichen Straßenraum aus zufahrbar. Neben der Zufahrt an der Fössestraße lägen die beiden wichtigsten Zufahrten auf der östlichen Seite an der Bardowicker Straße in Form von Durchfahrten unter dem Schnellweg hindurch. Diese Zufahrten seien im Bebauungsplanentwurf als Unterbrechung der Grünverbindung nicht zu erkennen.

Im Vertrag zum Grundstückskauf mit der Stadt Hannover im Rahmen des Baus des Westschnellweges vom 20.05.1963 seien diese notwendigen Zufahrten für PKW und LKW jedoch in der gebauten, vollen Breite auf Dauer zugesichert und als Wegerecht vereinbart.

Unfallgefahr

Beide Zufahrten von der Bardowicker Straße aus stellten die Hauptzufahrten zum Gelände dar. Der gesamte, vom Westschnellweg kommende Verkehr werde hierüber abgewickelt, da auf der Fössestraße Richtung stadtauswärts ein Linksabbiegen nicht zulässig ist.

Insbesondere die südliche Unterführung werde durch Schwerlastverkehr stark genutzt. Hinter beiden Durchfahrten liegen unmittelbar die geplanten Rad- und Fußwege. An diesen unübersichtlichen Stellen sehe er erhebliche Unfallgefahren durch Kollisionen zwischen Radfahrer / Fußgängern und PKW/LKW.

Grünverbindung als Torso

Der ursprüngliche Entwurf (Bebauungsplanentwurf 1365 von 1992) sehe eine nach Auskunft der Verwaltung auch politisch gewollte, durchgängige Grünverbindung auf der westlichen Seite des Schnellweges als Verbindung Lindener Berg / Fösseweg / Leine vor. Der aktuelle Bebauungsplanentwurf 1365 sehe auf dem angrenzenden Gelände des städtischen Existenzgründerzentrums (EGZ) diese öffentliche Grünverbindung aber nicht mehr vor. Hier dränge sich dem Grundeigner der Eindruck auf, dass unter Wahrung der stadteigenen Interessen am EGZ mit zweierlei Maß gemessen wird.

In der Folge ende die geplante Grünverbindung also im südlichen Bereich an der Mauer des EGZ. Fuß- und Radfahrer müssten dann durch die enge Unterführung unter dem Schnellweg entweder über die Gleisanlagen oder LKW-Zufahrt die Seite wechseln.

In einem Trog zwischen der ca. 6 m hohen Außenwand der Parkgarage unter dem Schnellweg und den westliche gelegenen Industriehallen verlaufe dann die geplante Grünverbindung in zwei nur ca. 50 - 60 m langen Teilstücken zwischen LKW-Zufahrten und ende in einer Unterführung. Das sei nicht die ursprünglich geplante und politisch gewollte, attraktive Grünverbindung.

Im Bereich des EGZ werde die Wegeverbindung auf der östlichen Seite des Schnellweges im Bereich des vorhandenen Grüns geplant. Eine Fortführung Richtung Norden auf dieser Seite wäre auch im Bereich seines Gewerbegrundstückes problemlos möglich, der Grünbereich weite sich sogar noch auf. Lediglich im Kreuzungsbereich Fössestraße ergebe sich entlang der Tankstelle eine Engstelle. Dieser Bereich sei aber nicht verbaut, sehr überschaubar und bereits mit einem Rad- und Fußweg versehen.

Bei Umsetzung dieser Planungsalternative und Verlegung der öffentlichen Grünverbindung durchgängig auf die östliche Seite des Schnellweges bleibe die gewachsene, städtebauliche Struktur zwischen Fössestraße und Davenstedter Straße erhalten. In diesem Bereich sei der Schnellweg nicht auf einem Damm geführt und beidseitig von Grün umgeben, sondern als genutztes Bauwerk errichtet. Die gewerbliche Nutzung schließe daher auf westlicher Seite unmittelbar an. Die Grenze zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet sei durch das Bauwerk Schnellweg und die mit Toren verschlossenen Unterführungen klar markiert. Infolgedessen läge die öffentliche Grünverbindung auf der östlichen Seite an der logisch

richtigen Stelle, wäre weitaus attraktiver und vermeide die oben aufgezeigten, unvermeidbaren Nutzungskonflikte.

Er bitte daher, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1622 in diesem Sinne zu überarbeiten.

Zur langfristigen Absicherung sei er zu Verhandlungen über den Kauf des entlang des Schnellweges, bisher von ihm angepachteten Flurstückstreifens, bereit.

Die Stadt Hannover könne damit in diesen für Gewerbe und Industrie schwierigen Zeiten einen wertvollen Beitrag leisten, um einen wichtigen, innerstädtischen Gewerbestandort zu erhalten und die Weiterentwicklung dauerhaft zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundstück ehemals Fössestraße 91

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 2.2 "Städtebauliches Konzept zum Gewerbegebiet Begrünung / Aufenthaltsqualität" eingehend dargelegt, vermitteln gewerblich genutzte Grundstücke mit ihren "Zweckbauten" für die Allgemeinheit oftmals einen städtebaulich unschönen Anblick. Um dem entgegenzusteuern, sind im Bebauungsplan, entlang den öffentlichen Verkehrsflächen, Flächen mit Bepflanzungsbindungen vorgesehen. Diese Anpflanzungen stellen in Gewerbe- und Mischgebieten in städtebaulicher und stadtgestalterischer Hinsicht einen Mindeststandard dar, um einfache Bauten und Lagerplätze harmonisch in die Umgebung einzubinden.

Die Verwaltung sieht im allgemeinen einen 5-m breiter durchgehenden Bepflanzungsstreifen für Gebiete o.g. Nutzungen vor. Mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung und unter Verzichtnahme die betroffenen Gebäude der Grundstücke der Fössestraße 93 - 95 (ungerade) auf Bestandschutz zu setzen, wurde der Bepflanzungsstreifen unterbrochen. Generell soll aber an der Festsetzung "Fläche für Bepflanzungsbindung" festgehalten werden, mit Ausnahme der in § 6 der textlichen Festsetzungen getroffenen Vorgaben. Gerade durch geschickte Ausgestaltung der Vorgartenbereiche (mit entsprechendem Grün und Werbung) läßt sich im allgemeinen eine attraktive ansprechende Adresse verwirklichen, die auch vom Weiten erkennbar ist. Für das Grundstück gelten derzeit noch die Festsetzungen des rechtskräftigen Durchführungsplanes Nr. 180 (Rechtskraft 04.10.1967). Dieser sieht für das Grundstück ebenfalls einen Vorgartenbereich von sogar 6 m vor. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1622 treten die Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 180 außer Kraft. Mit der Festsetzung des Begrünungsstreifens entlang der Straße im Bebauungsplan Nr. 1622 kommt keine zusätzliche Einschränkung zum tragen.

Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs der Bundesstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Bauverbot). Die festgesetzten Baugrenzen entlang des Westschnellweges berücksichtigen diese Bauverbotszone (s. Begrünung Pkt. 2.5 Verkehr).

Gleisanschluss

Die Gleisanlage Hafenbahn sowie ihre Anschlußgleise sind planfestgestellt. An ein Aufhebungsverfahren der planfestgestellten Flächen sowie ein Rückbau der vorhandenen Gleisanlagen ist nicht gedacht. Derzeit werden die Gleise nicht genutzt. Sollte der Rangierbetrieb wieder aufgenommen werden, sind die Gleiskörper entsprechend wieder herzustellen. Für den Anlieger sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, es sei denn, er selbst stellt einen Antrag auf Aufhebung der planfestgestellten Flächen.

Eine Ortsbesichtigung bestätigt die in der Karte dargestellte Lage des Gleiskörpers samt Prellbock.

Hinsichtlich der Lage der Grünverbindung wird den Anregungen - Stellplätze, Zufahrt der Halle am Westschnellweg, Erschließung, Unfallgefahr und Grünverbindung als Torso - stattgegeben:

Nach Eingang der Anregungen zu den oben aufgeführten Punkten erfolgte mit den verschiedenen Fachbereichen eine Diskussion bezüglich des angedachten 15-m breitem Grünstreifens. Als Resultat wird von dem Grünstreifen westlich des Schnellweges Abstand genommen. Nunmehr wird beabsichtigt östlich des Schnellweges, entlang der Bardowicker Straße, eine öffentliche Grünverbindung anzulegen. Hierzu ist gegebenenfalls ein gesondertes Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Das nicht mehr als öffentliche Grünfläche dargestellte Flurstück wird nun dem angrenzenden Mischgebiet bzw. Gewerbegebiet zugeordnet. Der parallel dazu verlaufende Bepflanzungsstreifen entfällt ebenfalls. Diese Zielsetzung machte eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 BauGB erforderlich. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt. Der Einwanderheber sowie die betroffenen Fachbereiche stimmten der vereinfachten Änderung zu.

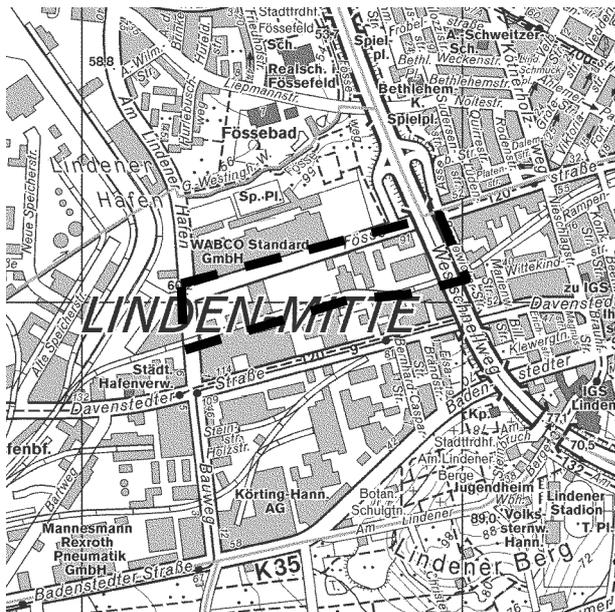
Zum Satzungsbeschluss wurde die Formulierung des Textparagrafen 5 redaktionell dahingehend geändert, dass die Höhenbegrenzung von Werbepylonen in Beziehung zur Erschließungsfläche zu sehen ist.

Die Drucksache wurde versehentlich nicht zur Anhörung für den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (10) aufgezeichnet. Dieses wird mit der vorliegenden Drucksache berichtigt.

61.3(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 03.05.2004

**Bebauungsplan Nr. 1622
- Fössestraße -**

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planungsabteilung: Süd

Stadtteil: Linden-Mitte

Geltungsbereich:

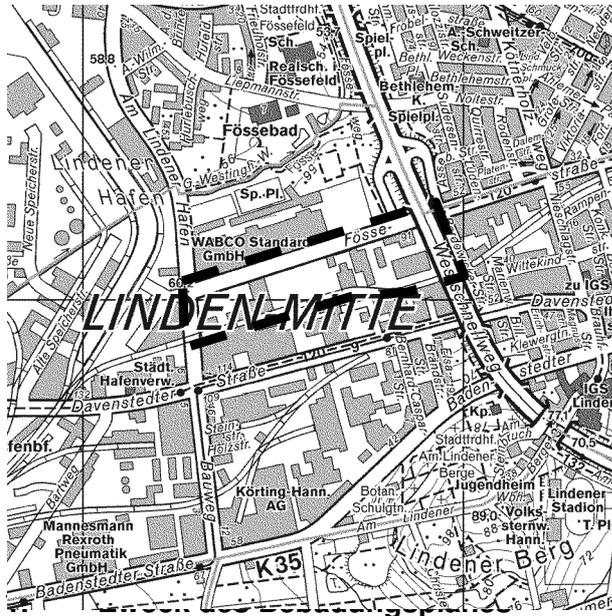
Fössestraße, Westschnellweg,
Gleisanlagen der Hafenbahn,
Straße "Am Lindener Hafen"

Bisherige Drucksachen- Beschlüsse:

- | | |
|----------------|---|
| 8 / 86 | Aufstellungsbeschluss
(Bebauungsplan Nr. 1314) |
| 15 - 1355 / 92 | Beschluss zur vorgez.
Bürgerbeteiligung
(Bebauungsplan Nr. 1365) |
| 15 - 1384 / 98 | Verzicht auf die vorgezogene
Bürgerbeteiligung
(nicht beschlossen) |
| 1382 / 98 | Einleitung des Satzungs-
verfahrens, Aufstellungs-
beschluss
(im Beschlussverfahren) |
| 15 - 2693 / 98 | Beschluss zur vorgez.
Bürgerbeteiligung
(vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 1403) |
| 135 / 99 | Beschluss zur vorgez.
Bürgerbeteiligung
(Bebauungsplan Nr. 1403) |
| 2936 / 99 | Aufstellungsbeschluss
(Bebauungsplan Nr. 1622) |
| 735/2002 | Auslegungsbeschluss
(Bebauungsplan Nr. 1622) |

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1622



Stadtteil: Linden-Mitte

Geltungsbereich:

Fössestraße; Westschnellweg; Gleisanlage der Hafenbahn; Straße „Am Lindener Hafen“

Das Gebiet am Lindener Hafen ist eines der größten zusammenhängenden Industrie - und Gewerbegebiete im Stadtgebiet Hannovers und hat einen großen Anteil am Güterverkehrsaufkommen der Region Hannover. Das Plangebiet befindet sich in Randlage des Lindener Hafens. Zurzeit gibt es nur für einen Teilbereich im Osten des Plangebietes planungsrechtliche Vorgaben (Durchführungsplan Nr. 180); der 1990 außer Kraft getretene Baunutzungsplan von 1960 hat hier weitgehend Industriegebiet vorgesehen. Für den östlichen Teil des Plangebietes sah er Gewerbegebiet und in einem kleinen Teil auch Wa (das entspricht einem heutigen reinen Wohngebiet) vor.

Das Plangebiet befindet sich seit längerem in einem Prozess der Umstrukturierung, bei dem ein Rückzug des produzierenden Gewerbes und eine Expansion des großflächigen Einzelhandels zu beobachten ist. Zweck des Bebauungsplanes ist es, diesen Prozess in geordnete Bahnen zu lenken und eine Struktur zu schaffen, die der günstigen verkehrlichen Lage des Geländes gerecht wird, ohne in den angrenzenden Stadtteilen zu Beeinträchtigungen zu führen.

Im Laufe der Jahrzehnte sind Industrie und Wohnen aufeinander zugewachsen und grenzen in Teilbereichen direkt aneinander. Da die Nutzungen vorhanden sind, kann der Bebauungsplan diesen Konflikt nicht beseitigen, sondern soll gemäß dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme die konkurrierenden Interessen (uneingeschränkte Betriebsausübung einerseits und Wohnruhe andererseits) regeln und damit Planungssicherheit für zukünftige Investitionen geben.

Ältere Industrie- und Gewerbegebiete weisen traditionell hohe Defizite im Grünbereich auf. Durch Festsetzung von Pflanzgeboten soll die Durchgrünung der Gebiete gefördert werden. Unter städtebaulichen Aspekten wird die Qualität der Straßenräume durch Baumpflanzungen gesteigert.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar. Die Straße "Am Lindener Hafen" und die Fössestraße sowie der Westschnellweg sind als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele

2.1 Situation / Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flächen zwischen der Straße am „Lindener Hafen“, dem Westschnellweg, der Fössestraße und der Gleisanlage der Hafenbahn. Für den östlichen Teil gilt der Durchführungsplan Nr. 180, der hier Gewerbegebiet und Wohngebiet a ausweist. Im übrigen Bereich regelt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §34 BauGB.

Der Planbereich setzt sich aus einer Mischung von Gewerbe- und Mischgebietsnutzungen zusammen. Betriebe wie Speditionen, Maschinenfabrik, Metallhandel, Bekleidungslager, Konservenfabrik, Kfz-Werkstatt, Lager für Mineralölhandel, Druckerei, Tischlerei bis zu Wohnungen waren bzw. sind in dem Gebiet ansässig. Seit längerem befindet sich das Gebiet in einem Prozess der Umstrukturierung, bei dem ein Rückzug des produzierenden Gewerbes zu beobachten ist und Einzelhandel auf diese Flächen drängt.

In der näheren Umgebung ist nördlich des Plangebietes ein Industriebetrieb vorhanden. Westlich der Straße „Am Lindener Hafen“ schließt sich der Lindener Hafen mit industriell genutzten Flächen an. Südlich der Gleisanlagen der Hafenbahn ist eine Mischung aus Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen vorzufinden. Östlich wird das Plangebiet vom Westschnellweg begrenzt. Östlich des Westschnellwegs, an der Bardowicker Straße, sind ein Kfz-Handel, ein Lebensmitteldiscounter und ein Hotel vorhanden.

Bezüglich der Nutzung des Grundstücks Fössestraße 103A wurde bereits ein Bauvorbescheid mit dem Inhalt erteilt, dass dort ein Lebensmittelmarkt bis 700 m² Verkaufsfläche entstehen kann. Dieses Recht ist in der Abwägung als Bestand zu beachten.

Für den Bereich südlich des Plangebietes ist der Bebauungsplan Nr. 1365 vorhanden und für den Bereich westlich sind Bebauungspläne in Aufstellung, die o.g. Nutzungen festschreiben.

2.2 Städtebauliches Konzept zum Gewerbegebiet

Der Standort "Lindener Hafen" bietet mit dem Anschluss an den Mittellandkanal sowie an die Gleisanlagen der Hafenbahn und mit der Anlage für den kombinierten Ladeverkehr (KLV-Anlage) eine gute Verkehrsinfrastruktur für einen Gewerbe- und Industriestandort. Die (meisten) Grundstücke sind durch Gleisanschlüsse an das Bahnnetz angeschlossen. Weniger günstig ist die Anbindung des Gebietes an das überörtliche Bundesautobahnnetz einzustufen. Der Anschluss an die Autobahn ist nur umwegig über die Schnellwege gegeben und ist für die städtischen Gebiete mit entsprechenden Belastungen durch den LKW-Verkehr verbunden. Durch die gegenwärtig prominente Bedeutung des Verkehrsträgers Straße für den Güterverkehr gewinnt dieser Aspekt an Bedeutung.

Unter den Aspekten einer nachhaltigen Stadtentwicklung stellen die vorhandenen Standortqualitäten der Gewerbeflächen auch die Voraussetzungen für eine stärkere Verlagerung des Güterverkehrs auf emissionsärmere Verkehrsträger dar. Dies gilt insbesondere für Flächen, die direkt am Hafenbecken und nahe dem Hafenbahnhof liegen. Im Übrigen bietet die Anlage für den kombinierten Ladeverkehr die Möglichkeit einer Verlagerung der Güter vom LKW auf die Schiene mit kurzen Umschlagzeiten. Dem Gedanken der Nachhaltigkeit entsprechen auch der Erhalt und die Entwicklungsmöglichkeit von zentral gelegenen Arbeitsplätzen im Produktions- und Dienstleistungssektor, durch die eine räumliche Nähe zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen gesichert wird. Das entspricht dem städtebaulichen Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“, so dass hier auch die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe wie Büros und Verwaltungen wünschenswert ist.

Einzelhandel

Der Einzelhandel kann höhere Preise bei Grundstücken, Pachten und Mieten zahlen. Im gleichen Maß verschlechtern sich die Chancen für Produktionsbetriebe an Standorten, an denen

Einzelhandel bereits Fuß gefasst hat. Planungsziel ist es daher, im Gebiet die Voraussetzung für den Erhalt und die Entwicklung solcher Betriebe zu schaffen, die Standortvorteile und Infrastruktur des Gebietes nutzen und andererseits den Einzelhandel weitgehend auf den Bestand zu begrenzen.

Der seit einiger Zeit zu beobachtende Rückzug des produzierenden Gewerbes geht einher mit einer gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken für den Einzelhandel. Diese Nachfrage erschwert die Umsetzung der Planungsziele und kann mit negativen Auswirkungen für die bestehende Zentrenstruktur verbunden sein. Fach- und Verbrauchermärkte in weniger gut erreichbaren Lagen können jedoch gravierende Probleme für Stadt- und Stadtteilzentren verursachen. An einer wohnungsnahen Versorgung mit Einzelhandel und einem Erhalt der Zentrenstruktur besteht ein erhebliches öffentliches und städtebauliches Interesse. Daher gehört es zu den Aufgaben der Bauleitplanung, in die Entwicklung des Einzelhandels steuernd einzugreifen. Weiterhin werden die gegebenen Infrastruktureinrichtungen Hafen und Bahnanschluss durch den Einzelhandel nicht genutzt.

Die Zielsetzung der Stadt Hannover ist es, die Ansiedlung des Einzelhandels auf städtebaulich integrierte Standorte zu lenken, bestehende Zentren zu stärken und im Gegenzug die Ansiedlung an ungeeigneten Standorten zu verhindern. Konkrete Aussagen diesbezüglich werden in dem „Rahmenkonzept für Einkaufsstandorte“ vom April 1985 und dem „Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe“ von 1996 getroffen. Der Standort wird in den Aussagen des Fachmarktkonzeptes und dem Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe, das als Entwicklungsschwerpunkt für Fachmärkte und Marktbereiche besonders nahverkehrserschlossene gemischte Bauflächen/Kerngebiete an wichtigen Ausfallstraßen vorsieht, berücksichtigt. Mit diesem Bebauungsplan sowie dem südlich angrenzenden werden in der räumlichen Darstellung pauschalisierte Konzepte dahingehend räumlich konkretisiert, dass die Einzelhandelsnutzungen hinsichtlich der baulichen Ausdehnung auf den Bestand an der Davenstedter Straße beschränkt werden. Dies geschieht unter der Maßgabe, bestehende Nebenzentren wie das Ihmezentrum und die Limmer Straße zu stützen, für deren Erhalt die Stadt teilweise erhebliche Anstrengungen unternommen hat. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes sind Einzelhandelsnutzungen daher ausgeschlossen.

Das Plangebiet ist durch Gewerbebetriebe geprägt. Der räumliche Bezug der Flächen wird zum Hafengebiet und nicht zu den bewohnten Stadtteilgebieten gesehen. Ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbegebieten kann aber zu Rechtsunsicherheiten und nicht beabsichtigten Härten bei branchenüblich händlerisch Tätigen führen. Es soll daher ausnahmsweise zulässig sein, dass der Verkauf an Endverbraucher gestattet ist, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern der Betriebsstätte steht. Die Flächen werden dadurch für herstellende und verarbeitende Betriebe - die häufig auf Infrastruktur, wie sie der Lindener Hafen bietet, angewiesen sind - sowie für Dienstleistungsbetriebe (Büro und Verwaltung) bereitgehalten. Handwerksbetriebe z. B., können die Produkte, die sie verarbeiten, weiterhin auch verkaufen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt haben sich in den Randbereichen und in der Nachbarschaft des Plangebietes bereits einige Autohäuser, Reifenhändler etc. angesiedelt. Eine Fortführung der sich vollziehenden Entwicklung kann mit positiven Effekten für das Gebiet verbunden sein. Als Nutzung steht die Kfz-Branche zwischen produzierendem Gewerbe – wegen der Reparaturen stellt es ähnliche Anforderungen an das Plangebiet - und dem Einzelhandel, der hier allerdings nicht zu Lasten der Innenstadt und der Nahversorgung geht, da er in diesem Bereich wegen seiner Flächen- und Standortansprüche nicht sinnvoll unterzubringen ist. Für die Eignung des Standortes für diese Nutzung (Reparaturen) spricht die gute Anbindung der Flächen an den ÖPNV, der es ermöglicht, das Fahrzeug abzugeben und das Gebiet mit der Stadtbahn zu verlassen.

Vergnügungsstätten

Gemäß der Baunutzungsverordnung sind Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Ähnlich wie Einzelhandelsbetriebe würden Vergnügungsstätten, die

(z.B. als Diskotheken o.ä.) jedoch erhebliche Flächen beanspruchen, die Hafeninfrasturktur nicht nutzen und die hier wünschenswerten Gewerbebetriebe verdrängen. Aus diesen Gründen sollen Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten daher nicht zulässig sein.

Für Nutzungen, die bei Rechtskraft des Bebauungsplanes vorhanden, oder genehmigt sind, gelten die Grundsätze des Bestandsschutzes.

Werbeträger /-Pylone

In letzter Zeit ist zu beobachten, dass Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren aber auch andere Betriebe durch besonders hohe Werbeträger auf sich aufmerksam machen. Das ausschließliche Ziel der Werbeträger ist es dabei, durch Höhe, Leuchtkraft und Größe weit in das Umfeld hineinzuwirken. Ab einer gewissen Höhenentwicklung würden sie ihre Wirkung weit über das gewerblich geprägte Gebiet hinaus entfalten. Im Fall des Gewerbegebietes Lindener Hafen bedeutet das: in die dicht bewohnten Bereiche der angrenzenden Stadtteile und die Naherholungsgebiete des Lindener Bergs und der Leineau hinein. Damit wäre die Werbung in solchen Bereichen stark wahrnehmbar, für die die NBauO begründeterweise erhebliche Beschränkungen für Werbeanlagen ausspricht. Weiter kann dies zu einer unerwünschten Veränderung des vorhandenen Orts- bzw. Landschaftsbildes führen. Dies soll vermieden werden.

Gebäude, die eine Höhe von 12 m erreichen, sind in Industrie-, Gewerbe- und Kerngebieten ganz überwiegend Bürogebäude, auf deren Fassade Werbeanlagen schon wegen der notwendigen Fenster in ihrer Ausdehnung und Leuchtkraft begrenzt sein müssen. Dadurch erhalten sie eine erkennbar dem Gebäude untergeordnete Funktion und ihre Fernwirkung ist zwangsläufig begrenzt.

Plausibelerweise wird in einem Gebiet, wie dem "Lindener Hafen", das von speditionellen und anderen gewerblichen Nutzungen geprägt ist, die mögliche Gebäudehöhe die Ausnahme bleiben. Damit könnten auch schon Werbeanlagen, die die Höhe von 12 m überschreiten, eine Fernwirkung erzielen, die aus den genannten Gründen vermieden werden soll.

Die festgelegte Maximalhöhe der Werbepylone, die sich auf das Niveau der Erschließenden Straße (d.h. nicht den Westschnellweg) bezieht, orientiert sich an der Höhe des in Linden üblichen 4-5-geschossigen Wohnungsbaus. Sie bleibt damit unter der Gebäudehöhe von 20 m, die im Gebiet möglich ist. Durch die Möglichkeit Werbeanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 12 m und ohne Einschränkung von deren Größe zu errichten - sei es als Pylone oder als Aufbauten auf Gebäuden - wird einerseits erreicht, dass den gebietsbezogenen Belangen des Einzelhandels und des Gewerbes Rechnung getragen wird. Durch die Beschränkung auf 12 m werden andererseits die beschriebenen übergreifenden negativen Auswirkungen vermieden. Selbständige Werbeanlagen, d.h. solche, die nicht an der Stätte der Leistung stehen, sollen nur als Ausnahme zugelassen werden dürfen, um zu verhindern, dass die Erscheinungsform des Baugebiets durch Werbemasten eine unerwünschte Prägung erhält.

Wohnen und Arbeiten

In der Vergangenheit sind im erweiterten Bereich des Lindener Hafens die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung aufeinander zugewachsen. Aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen resultieren Konflikte, die planungsrechtlich berücksichtigt werden müssen. Im Sinne einer Konfliktminimierung soll durch ein Gesamtkonzept zur Lärmkontingentierung für den Bereich des "Lindener Hafens" dafür Sorge getragen werden, dass das Emissionsverhalten der Betriebe auf einem - für die anliegenden Nutzungen - verträglichen Maß gehalten wird.

Um die Verträglichkeit der Wohnbereiche mit den Gewerbegebieten im Geltungsbereich zu regeln, wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt, der die Gebiete hinsichtlich ihrer Lärmemissionen gliedert. So sind auf den GE-Flächen des Plangebietes nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB (A)/m² und von nachts 45 dB (A)/m² nicht überschreiten (siehe Abschnitt Lärmschutz).

Ausnahmsweise können diese Schallpegel überschritten werden, wenn sich durch Abschirmungsmaßnahmen oder besondere Gegebenheiten die Auswirkungen auf andere Grundstücke nicht erhöhen.

Begrünung / Aufenthaltsqualität

Neben der Sicherung von Industrie- und Gewerbeflächen ist es Ziel der Planung, hinsichtlich der naturräumlichen Situation auch in bestehenden Gewerbegebiete nachzubessern und somit bestehende Defizite an Grün zu beheben.

Gewerblich genutzte Grundstücke mit ihren Zweckbauten bilden oftmals städtebaulich und gestalterisch einen unbefriedigenden Anblick. Das gilt besonders für Grundstücksteile, die vielfach Lagerzwecken oder ausnahmslos als Garagenstandort dienen. Derartige negative Eindrücke lassen sich jedoch wesentlich verbessern, wenn die Randbereiche entlang der Verkehrsflächen eingegrünt und dadurch weitgehend optisch abgeschirmt werden. Eines der vorrangigen Ziele ist es daher, in Gebieten mit gewerblicher und industrieller Nutzung städtebauliche Aspekte stärker zu berücksichtigen, um so die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen und privaten Räumen für die dort arbeitenden Menschen und Besucher zu verbessern und positive Auswirkungen auf das Ortsbild zu erzielen. Mit der Ausweisung von Pflanzstreifen und einer entsprechenden Begrünung auf den Grundstücks(teil)flächen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, soll eine Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht werden. Für die geplante Eingrünung sind diese Flächen mit mindestens einem standortheimischen Laubbaum und fünf standortheimischen Sträuchern pro 100 m² zu bepflanzen. Bei dieser Pflanzdichte kann eine optische Abschirmung der Betriebsanlagen erreicht werden. Im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Plangebietes stellt diese Festsetzung langfristig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des optischen Eindruckes des Plangebietes dar. Mit dieser Festsetzung werden auch Inhalte aus dem Landschaftsplan Linden- Limmer (Stand: Nov. 2001) berücksichtigt. In dem Landschaftsplan schlagen die Gutachter im Kreuzungsbereich Fössestraße und Am Lindener Hafen die Ergänzung einer Baumreihe vor.

Diese Festsetzung würde ein Pflanzgebot durch die Gemeinde zulassen. Dies wäre hier jedoch unverhältnismäßig und würde, da in den Pflanzstreifen teilweise Gebäude vorhanden sind, zu Entschädigungsansprüchen führen. Ein Pflanzgebot wird daher erst in Erwägung gezogen, wenn der Pflanzstreifen von baulichen Anlagen geräumt ist oder bei wesentlichen baulichen Änderungen auf dem Baugrundstück. Dementsprechend sind hier Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären -mit Ausnahme von Zufahrten- ausgeschlossen, so dass hier keine neuen Anlagen entstehen können. Für die vorhandenen Gebäude innerhalb dieses Streifens gelten die Grundsätze des Bestandschutzes.

Um die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft und die städtebauliche Situation im gesamten Plangebiet zu verbessern, stellt dieser Bebauungsplan explizit klar, dass die Grundstücke mindestens zu 10 % zu begrünen sind. Darauf angerechnet werden können die Bepflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, die insbesondere auch unter gestalterischen Gesichtspunkten von hoher Bedeutung sind.

Als weitere grünplanerische Maßnahme sind offene Einstellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Neben der ökologischen Funktion fungieren diese Bäume als Gestaltungselement, indem sie die meist vollständig versiegelten Stellplatzanlagen gliedern und auflockern. Für die Nutzer erweist sich die schattenspendende Wirkung der Bäume in den Sommermonaten von Vorteil.

Weiterhin ist die dauerhafte und flächendeckende Begrünung von Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 20° in den Gewerbegebieten vorgeschrieben. Ausnahmen sind nur möglich, wenn eine Begrünung dem Nutzungszweck widersprechen oder zu technisch oder wirtschaftlich unangemessenem Aufwand führen würde. In diesen Ausnahmefällen sind jedoch mindestens 25 % der Dachflächen zu begrünen. Durch eine Dachbegrünung kann ein

kleiner, aber durchaus wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet werden. Zu den Vorteilen zählen:

- das Verbessern kleinklimatischer Verhältnisse und Förderung des Luftaustausches,
- das Bilden von Nahrungs-, Brut- und Ruheplätzen für zahlreiche Tiere,
- das Speichern von Regenwasser,
- die Verbesserung der Wärmedämmung.

Den tlw. als Nachteil aufzuführenden höheren Herstellungs- und Unterhaltungskosten steht eine Verlängerung der Lebensdauer der Dächer gegenüber.

Im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Plangebietes stellen diese Festsetzungen langfristig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des optischen Eindruckes des Plangebietes dar.

2.3 Mischgebiete

Im östlichen Teil des Plangebietes an der Fössestraße sind einige mehrgeschossige Wohnhäuser sowie einzelne kleine, nicht störende Betriebe vorhanden. Darüber hinaus befindet sich südlich des Plangebietes Wohnbebauung an der Davenstedter Straße.

Aus der unmittelbaren Nachbarschaft zu den vorhandenen gewerblichen und industriellen Nutzungen ergibt sich die konfliktrichtige Situation einer Gemengelage. Gemäß dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme müssen die benachbarten Betriebe Rücksicht auf die Wohnungen nehmen, die Wohnungen andererseits auch Einschränkungen hinsichtlich der Wohnruhe tolerieren.

Angesichts der vorhandenen Belastung einerseits und der bereits vorhandenen Ansätze für eine Nutzungsmischung andererseits scheint die Festsetzung eines Mischgebietes angemessen. Damit wird den Gewerbebetrieben eine Entfaltungsmöglichkeit in den Grenzen eingeräumt, die jetzt schon durch die Gewerbeaufsicht durchgesetzt werden müsste; die Wohnungen erhalten durch die Festsetzung den erforderlichen Schutz vor unververtretbaren Belastungen, der bei Festsetzung eines Gewerbegebietes nach der neuen TA Lärm nicht mehr zwingend gewährleistet wäre.

Es wäre falsch, angesichts der Belastungen aus dem Umfeld auf eine Wohnnutzung zu bestehen. Die Festsetzung räumt die Möglichkeit ein, bisherige Wohnräume auch gewerblich zu nutzen.

Aufgrund der bestehenden Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Fössestraße und dem Westschnellweg sind die dorthin orientierten Fenster- und Türöffnungen von Aufenthaltsräumen mit Schallschutz auszustatten, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird.

2.4 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird für die Gewerbegebiete eine Grundflächenzahl (GRZ 0,8) und eine Geschossflächenzahl (GFZ 2,0) festgesetzt, wie sie für die vorhandenen und auch weiterhin vorgesehenen Nutzungen typisch und ausreichend sind. Die vorhandenen und möglichen Nutzungen benötigen viel Fahr-, Stellplatz- und Lagerflächen, die auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden. Das Maß der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten ist damit hinsichtlich der Geschossfläche innerhalb der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen festgesetzt.

Für das städtebauliche Erscheinungsbild ist die Höhe eines Baukörpers von großer Bedeutung. Da bei gewerblichen Nutzungen die Geschosshöhen oftmals sehr stark schwanken, werden im Plangebiet statt der Anzahl der Vollgeschosse die Gebäudeoberkanten festgesetzt. Die vorgesehene maximale Bauhöhe mit 78,0 m ü. NN - das entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 18 -19 m über der nach Osten leicht ansteigenden Fössestraße - beeinträchtigt nicht die über das Plangebiet verlaufenden Richtfunktrassen.

Ein innerstädtischer Straßenraum gewinnt durch eine bauliche Einfassung an Qualität. Aus städtebaulicher Sicht ist es daher wünschenswert, wenn sich auf den Grundstücken entlang der Straßenräume mittelfristig im Zuge baulicher Veränderungen eine höhere Bebauung

entwickelt. Um die stadträumliche Situation in dieser Hinsicht zu verbessern, wird in den Blockrändern daher eine Mindestbauhöhe von 66,0 m (6 bis 7 m über der Straße) festgesetzt. Die Bauhöhe kann bis zu 80,0 m über NN (20 bis 21 m über der Straße) und damit höher als der rückwärtige Bereich zugelassen werden.

Eine Mindesthöhe der baulichen Anlagen in den Randbereichen soll im Rahmen von baulichen Veränderungen darauf hinwirken, dass sich – wie z.T. schon vorhanden- vorrangig Büronutzungen für Verwaltungen und Dienstleistungen in höhergeschossigen Gebäuden ansiedeln. Höhere Baukörper haben einen positiven Effekt auf die straßenräumliche Situation und erzeugen als bauliche Riegel eine abschirmende Wirkung zu den benachbarten Bereichen.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Mischgebieten andere Obergrenzen als in Gewerbegebieten, da sie in der Regel kleinteiliger bebaut werden. An der Davenstedter Straße wird für das Mischgebiet daher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Da hier keine höheren Wohngebäude entstehen sollen, wird die Anzahl der Vollgeschosse mit V festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung.

2.5 Verkehr

Der Westschnellweg ist eine Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz, bei der die Bauverbotszone (jeweils 20 m vom äußeren Fahrbahnrand) zu beachten ist (siehe auch Abschnitt 2.6). Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen diese Bauverbotszone. Für die baulichen Anlagen, die in dieser Zone liegen, sowie für die teilweisen Unterbauungen des Westschnellweges (eine Stadtteilgarage und eine Tankstelle) gelten die Grundsätze des Bestandschutzes.

Das Plangebiet wird durch das vorhandene Straßennetz erschlossen und ist über die Fössestraße an den Westschnellweg angebunden. Die in der Davenstedter Straße verkehrende Stadtbahnlinie 9 und die Buslinie 120 schließen das Gebiet mit der Haltestelle Bernhard-Casper-Straße an den öffentlichen Personennahverkehr an.

Im Bebauungsplan wird eine 10 m breite Trasse mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger festgesetzt. In mehreren Anläufen wurde bereits eine solche Wegeverbindung geplant. Diese Festsetzung soll die Option einer Querverbindung zwischen Fössestraße und Davenstedter Straße, die für die Gesamterschließung des Gebietes zwischen Fössestraße und Davenstedter Straße sinnvoll ist, offen halten, da damit eine bessere Anbindung der südlich der Bahnanlagen gelegenen Nutzungen an den Westschnellweg verbunden ist. Die Planung findet in dem südlich angrenzenden Bebauungsplan (Nr. 1365) ihre Fortsetzung. Auch die fußläufige Verbindung von der Haltestelle Bernhard-Caspar-Straße zu den Betrieben an der Fössestraße wird dadurch verbessert. Weiter erübrigt sich die derzeit bestehende provisorische Zufahrt von der Bardowicker Straße zu dem Verbrauchermarkt, die in Teilbereichen über die Gleisanlagen der Städtischen Häfen verläuft. Es sollen Planungen weiterverfolgt werden, anstelle der Zufahrt auf den Gleisen einen Radweg anzulegen.

Eine Realisierung der Gesamttrasse macht bei entsprechendem Verkehrsaufkommen die Einrichtung einer Lichtsignalanlage im Einmündungsbereich der Fössestraße erforderlich. Die damit verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Anlieger der privaten Erschließungsstraße.

2.6 Öffentliche Grünverbindung

Es wird angestrebt, die Grünverbindungen im Bereich Linden-Mitte durch eine Anbindung an die Leineau, den Lindener Berg und den Grünzug Fösseweg besser zu vernetzen. Die Grünverbindung ist auch Bestandteil des Maßnahmenkonzeptes des Landschaftsplanes Linden-Limmer (Entwurf vom Juni 1999). Es war vorgesehen, diese Verbindung westlich des Westschnellweges zu legen. Hier wären zum einen schwierige Gebäudeverhältnisse zu bewältigen, „Angstecken“ würden durch die tlw. Führung unter dem Westschnellweg hindurch entstehen und andererseits würde die Zufahrt von der Bardowicker Straße zu den Betrieben westlich des Westschnellweges abgeschnitten bzw. zu einer Gefahrenquelle. Schließlich würden auch Gewerbeflächen verbraucht.

Wie bereits im Bebauungsplan 1365 vorgesehen soll nun auch hier die Rad- und Fußwegverbindung auf die östliche Seite des Schnellweges verlegt werden. Dadurch werden die vorgenannten Begleitumstände vermieden und die Rad- und Fußwegverbindung vom Stadtteil aus einsehbar. Die Fläche östlich des Schnellweges liegt nicht im Plangebiet, daher können hierfür keine Festsetzungen getroffen werden. In einem weiteren Bebauungsplanverfahren soll diese Verbindung weiter verfolgt werden.

3. Versorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Straßen bereits vorhanden. Zur Sicherung der Elt-Versorgung ist ein bereits vorhandener Trafo-Standort im Bebauungsplan eingetragen.

Im Plangebiet verläuft eine Gasfernleitung der Ruhrgas AG. Da diese Leitung in der öffentlichen Verkehrsfläche "Am Lindener Hafen" verläuft, ist es nicht erforderlich, besondere Schutzstreifen im Bebauungsplan einzutragen.

Im Westen des Plangebietes (Grundstück Am Lindener Hafen Nr. 13) sowie im östlichen Teil (Fössestraße Nr. 99A) quert ein Schmutzwasser- sowie ein Regenwasserkanal das Gelände in nord-südlicher Richtung. Für diese Kanäle ist ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hannover festgesetzt.

Über das Plangebiet verlaufen Richtfunktrassen. Da eine maximale Bauhöhe von 80 m ü. NN festgesetzt ist, werden sie nicht von der ermöglichten Bebauung beeinträchtigt.

Spielplatz

Der vorliegende Bebauungsplan setzt Mischgebiet fest, in dem auch Wohnungen zulässig sind. Ausgehend von einem geschätzten Wohnungsanteil von ca. 50% der Geschossfläche sind für das Plangebiet ca. 65 m² Spielplatzfläche (brutto) erforderlich. Die Versorgung mit Kinderspielplätzen ist mit den vorhandenen Spielplätzen an der Marienwerderstraße und an der Noltestraße östlich des Westschnellweges sichergestellt.

Der Spielplatz an der Marienwerderstraße ist ca. 400 m von den Wohnungen entfernt und ausreichend groß bemessen (ca. 600 m²/ brutto). Der Spielplatz an der Noltestraße verfügt über eine Bruttospielfläche von ca. 3000 m² in einer Entfernung von ca. 350 m. Hier kann der Spielflächenbedarf mit nachgewiesen werden.

Kindertagesstätten

Der Bedarf an Kindertagesstättenplätzen in Linden ist zur Zeit gedeckt. Es besteht in der Nähe des Von-Alten-Garten noch ein potentieller Standort für eine Kindertagesstätte, der aufgrund fehlender Nachfrage bisher nicht eingerichtet wurde.

Klimaschutz

Die Stadt Hannover hat zusammen mit den Stadtwerken Hannover AG ein Energiekonzept erarbeitet, das u. a. die energiepolitischen Zielsetzungen festlegt. Hierin verpflichtet sich die Landeshauptstadt Hannover (LHH) bis zum Jahr 2005 im Vergleich zu 1990, 25% Kohlendioxid einzusparen. Das 1996 verabschiedete kommunale Klimaschutzprogramm enthält geeignete Maßnahmen und deren jeweilige klimawirksamen Einsparpotentiale sowohl für die Nachfrage- als auch für die Angebotsseite. Geeignete Maßnahmen sind u.a. die Erschließung verhaltensorientierter, nicht-investiver Einsparpotentiale, die Bedarfsminderung durch rationelle Energienutzung, die Förderung des Einsatzes regenerativer Energieträger sowie energieoptimierte Bauungsplanung, die Errichtung neuer Gebäude in Niedrigenergiebauweise und die Verwendung von Nahwärmeversorgung (Blockheizkraftwerke).

Mit Ausweisung von Baugebieten in integrierten Lagen, das heißt hier die räumliche Nähe von Wohnungen und Arbeitsplätzen mit vorhandener Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr, ermöglicht dieser Plan lange Anfahrtswege zu vermeiden und somit auch die Abgasbelastung durch Kraftfahrzeuge zu reduzieren.

Es ist wünschenswert, dass zukünftige Investoren die beschriebenen Maßnahmen zum Klimaschutz auch in diesem Gebiet anwenden. Den Investoren wird empfohlen, sich dazu

von der Abteilung Energie und Klimaschutz des Amtes für Umweltschutz beraten zu lassen. prüfen würden.

4. Umweltverträglichkeit

Das Plangebiet ist bereits jetzt als Gewerbe- und Industriegebiet genutzt, diesem Gebietscharakter entsprechende Vorhaben und deren Änderung sind gem. § 34 BauGB jetzt schon zulässig. Der Plan begründet dementsprechend nicht die Zulässigkeit von Vorhaben oder deren Änderung, da sie bereits zulässig sind. Ergebnis der Vorprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes ist, dass der Plan das mögliche Höchstmaß an Schallemissionen regelt und langfristig zu einer Erhöhung des Grünanteils abzielt. Insofern führt er absehbar zu einer Verbesserung der Umwelt gegenüber der Situation, die ohne Planung besteht oder eintreten könnte. Damit ergibt sich keine Notwendigkeit, eine UVP im Sinne des UVP-Gesetzes durchzuführen (siehe Anlage 1 zur Begründung).

4.1 Lärmschutz

Im Bereich des Lindener Hafens sind die Gewerbe- und Industriebetriebe und Wohnnutzungen aufeinander zu gewachsen. Hierdurch entstehen Konflikte durch Ansprüche auf uneingeschränkte Ausübung des Betriebes einerseits und auf Wohnruhe andererseits.

Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend müssen die gewerblichen Nutzungen Einschränkungen bei der Lärmerzeugung hinnehmen, die Wohnungen andererseits auch Einschränkungen hinsichtlich der Wohnruhe, was jedoch nicht dazu führt, dass unzumutbare Wohnverhältnisse entstehen.

Als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung wurden Gutachten für das gesamte Hafengebiet und die umliegenden Gewerbegebiete erstellt. Hierin werden die aus schalltechnischer Sicht realisierbaren Nutzungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von den benachbarten empfindlichen Nutzungen ermittelt. Das Gutachten aus dem Jahre 1989 wurde 1990 um die östlichen Gewerbegebiete ergänzt und in einem letzten Gutachten im Jahr 2000 hinsichtlich der Flächenverteilung optimiert. Die Flächen wurden gegliedert und ihnen ein Wert für den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zugewiesen, so dass die Immissionswerte in den Bereichen der schutzwürdigen Nutzungen (Wohnungen, Kleingärten, Friedhof) zumutbar bleiben. Als zumutbar werden hier die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet gemäß DIN 18005 angesehen. Eine Schallpegelminderung durch abschirmende Hindernisse wurde bei den Schallausbreitungsrechnungen nicht berücksichtigt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht ein Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen realisiert werden kann, wenn unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme langfristig die vom Gutachter ermittelten und festgesetzten Emissionsschallpegel für die gewerblichen bzw. industriell genutzten Gebiete eingehalten werden. Dabei wurden für die "Reinen Wohngebiete" die Empfindlichkeit von allgemeinen Wohngebieten zugrundegelegt, da aus schalltechnischer Sicht das direkte Nebeneinander von WR- Gebieten mit gewerblichen/ industriellen Nutzflächen nicht realisierbar ist. In die Beurteilung mit eingeflossen ist der Umstand, dass es sich bei den untersuchten Emissionsflächen und Immissionsgebieten bereits um existierende (gewachsene) Situationen handelt.

Das Plangebiet ist ein Teil des Gebietes, für das die Gutachten angefertigt wurden. In einem Teilbereich grenzen auch im Plangebiet die gewerblichen Nutzungen und die Wohnnutzung besonders eng aneinander. Für die Gewerbeflächen wird hinsichtlich der Emissionswerte ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgesetzt.

Wie bereits beschrieben, sind im Plangebiet Wohnungen an der Fössestraße vorhanden. Da dieser Bereich zum einen mit Lärm vorbelastet, und andererseits auch von einer Nutzungsmischung gekennzeichnet ist, wird er als Mischgebiet bewertet. Der Orientierungswert für Mischgebiet gemäß DIN 18005 liegt bei 60/45 dB(A) tags/nachts.

Die Wohnungen an der Fössestraße werden auch durch Verkehrslärm belastet. Die Fössestraße wird mit ca. 11.500 Kfz/12h (Stand: VMK 1995) frequentiert. Die räumliche Nähe zum

Westschnellweg mit einer Verkehrsbelastung von ca. 37.700Kfz/12 h bedingt eine weitere Belastung durch den Straßenverkehr. Durch den Verkehr und den geringen Abstand der Gebäude von der Straße beträgt der Immissionspegel an der Gebäudefassade ca. 70 dB(A) tags (gemäß Schallimmissionsplan), dieser Pegel wird noch besonders überprüft.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind an diesem Standort technisch jedoch nicht möglich. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Der Bebauungsplan schreibt deshalb vor, dass Fenster- und Türöffnungen mit entsprechenden Schallschutzfenstern ausgerüstet werden. Im Ergebnis sollen künftig in den Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohnverhältnisse ermöglichen.

Eine exakte Berechnung hierzu erforderlicher Schalldämm-Maße ist im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht möglich, da wichtige Berechnungsparameter nicht bekannt sind und erst im Baugenehmigungsverfahren festliegen. Die Festsetzung von Lärmschutzfenstern wird daher nur pauschal und allgemein vorgenommen. Erst im Baugenehmigungsverfahren können anhand der dann vorliegenden Berechnungsparameter die Anforderungen an den Schallschutz konkretisiert werden.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

Auf diese Weise sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, die den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen -auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung- abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Maßnahmen des passiven Schallschutzes die ihnen zugedachte Schutzwirkung erfüllen, wenn sie die Gewähr dafür bieten, dass Kommunikations- und Schlafstörungen vermieden werden.

4.2 Naturschutz

Die überwiegend gewerblichen Flächen des Plangebietes sind bedingt durch die gewerbliche und industrielle Nutzung durch Überbauung, Stell-, Lager- und Verkehrsflächen weitestgehend versiegelt und daher von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Im östlichen Teil des Plangebietes sind entlang der in West-Ost-Richtung verlaufenden Bahntrasse blütenreiche Ruderalflächen, Glatthaferwiesen, Rainfarn- und Beifußgestrüppe, Beerendickichte und Gebüschbäume vorhanden. Im gesamten Plangebiet stehen vereinzelte, überwiegend kleinwüchsige Bäume und Büsche.

Aufgrund der räumlichen Situation liegt für das Plangebiet Planungsrecht vor. Zusätzliche Eingriffsmöglichkeiten durch Erweiterungen des Maßes der baulichen Nutzung sind nicht gegeben. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Vorhandene Großbäume werden durch die Baumschutzsatzung geschützt. Eine zusätzliche Festsetzung als zu erhaltende Bäume ist daher nicht erforderlich.

4.3 Altlasten und Verdachtsflächen

Das Plangebiet wird seit ca. 80 Jahren überwiegend industriell und gewerblich genutzt. Durch die aktuellen und historischen Nutzungen ergeben sich für viele Grundstücke konkrete Verdachtsmomente auf Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser. Im Plangebiet hatten eine Maschinenfabrik, eine Konservenfabrik, ein Metallhandel, eine Kfz-Werkstatt, ein Lager für Mineralölhandel, eine Druckerei, Lagerplätze und weitere Betriebe ihren Standort. Es sind und waren verschiedene Betriebe hier ansässig, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird. Daher können hier Bodenverunreinigungen möglich sein.

Um mögliche Verdachtsflächen sowie damit verbundene Gefährdungen zu erkennen, einschätzen und ggf. sanieren zu können, wurde 1995 eine historische Recherche durchgeführt. Hierin wurde nach Aktenlage grundstücksbezogen das Verunreinigungspotential und der weitere Untersuchungsbedarf ermittelt. Die durchgeführte Recherche ergab Hinweise auf industrielle und andere umweltgefährdende Nutzungen. Durch punktuell durchgeführte Boden- und Grundwasseruntersuchungen wurden konkrete Verunreinigungen nachgewiesen.

Hinsichtlich der Einschätzung zur Kontamination und zum daraus resultierenden Handlungsbedarf in bezug auf die untersuchten Einzelgrundstücke kommt die historische Recherche zu dem Ergebnis, dass eine allgemeine Hintergrundbelastung für alle Grundstücke festzuhalten ist, akuter Handlungsbedarf aufgrund weiterer, betriebsspezifischer Verunreinigungen jedoch nicht bzw. erst im Falle einer neuen empfindlicheren Nutzung oder Mobilisierung durch Bauarbeiten besteht. Die folgende Übersicht (gegliedert nach Hausnummern) gibt Auskunft über die erforderlichen Maßnahmen im Falle einer Umnutzung.

Grundstücke, bei denen im Falle von Baumaßnahmen baubegleitende Untersuchungen erforderlich sind:

- Am Lindener Hafen 13 und angrenzendes Teilstück der Straße am Lindener Hafen
- Fössestraße 105 A und 105 und angrenzendes Teilstück der Fössestraße
- Fössestraße 101a und 103
Teilflächen des Grundstückes Fössestraße 103, für die ein Eintrag vom Schadstoffen denkbar erschien, wurden eingegrenzt. Mittels Bodenluft- und Bodenuntersuchungen wurden diese Flächen hinsichtlich Bodenverunreinigungen erkundet. Die Untersuchungen ergaben in einem kleinen Teilbereich im Nordwesten des Grundstückes, auf dem sich eine Betriebstankstelle befand erhöhte Gehalte an Mineralöl-Kohlenwasserstoffen (MKW). Dieser Teilbereich des Grundstückes wurde von dem damaligen Grundstückseigentümer saniert.

Grundstücke, bei denen konkreter Untersuchungs- oder Handlungsbedarf im Falle einer Umnutzung erforderlich ist:

Am Lindener Hafen 17 und angrenzende Teilstücke der Straße am Lindener Hafen und Fössestraße (Teil des Grundstückes wurde im Rahmen einer Einzelfalluntersuchung überprüft – MKW- Konzentrationen wurden im Boden nachgewiesen). Diese Fläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

- Fössestraße 101 und angrenzendes ,Teilstück der Fössestraße : Aufgrund der historischen Nutzung durch einen Mineralölhandel ist ein im Vergleich zum gesamten Industriegebiet überdurchschnittlichen Verunreinigungspotential für Grundwasser und Boden nicht auszuschließen. Es wird eine Einzelfalluntersuchung empfohlen.
- Fössestraße 97 A und angrenzender Teil des Westschnellweges: Aufgrund von möglichen Schadensauswirkungen eines CKW-Schadenfalls (Chlorkohlenwasserstoff) auf dem Grundstück Davenstedter Straße 60 werden überprüfende Untersuchungen empfohlen.
- Gleise der Hafenbahn: Aufgrund von möglichen Schadensauswirkungen eines CKW-Schadenfalls auf dem Grundstück Davenstedter Straße 60 werden überprüfende Untersuchungen für den nördlich angrenzenden Teilbereich der Gleise empfohlen. Gleiches

gilt für die an die Grundstücke Fössestraße 101 und Davenstedter Str. 80a u.80b. Hier könnten durch die benachbarten ehemaligen Brennstoffhandlungen Handhabungsverluste beim Güterumschlag entstanden sein.

Die Grundstücke betreffende Einzelheiten können in der historischen Recherche eingesehen werden. Die bauliche Begleitung sowie die Untersuchungen sind von fachlich anerkannten Büros durchzuführen. Eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde bei der Region Hannover ist in jedem Fall erforderlich.

Eine abschließende Klärung der Altlastenproblematik ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Die vorgesehenen Nutzungen als Gewerbegebiet sind grundsätzlich mit der Altlastensituation vereinbar. Aufgrund der geplanten Nutzungsfestsetzung als Gewerbegebiet besteht kein konkreter Handlungsbedarf. Im Bebauungsplan ist das Problem durch den Hinweis „Altlasten“ verankert.

Auf Teilflächen wurden weitergehende Untersuchungen durchgeführt. Flächen, für die eine erhebliche Verunreinigung nachgewiesen wurde (Am Lindener Hafen Nr. 17) sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist mit Kriegsschäden durch Bombentrichter, die mit unterschiedlichem Abraum verfüllt wurden und mit Blindgängern zu rechnen, die eventuell noch im Boden vorhanden sind. Bei baulichen Untersuchungen ist vorab eine Freigabebescheinigung des KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) erforderlich.

5. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss in den Abschnitten 1, 2.1, 2.2, 2.6 und 5 überarbeitet

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, April 2004

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 20.04.04

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 67.10
Kopien:
z.K. an:

Von: 67.6/ Nu
Datum: 14.02.02
Hausruf: 43929 Fax: 43689

**Bebauungsplan Nr. 1622 Linden-Mitte - TÖB -
Stellungnahme von 67.6**

Planung

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Fössestraße und der Davenstedter Straße. Es wird im Osten vom Westschnellweg begrenzt und endet im Westen an der Straße „Am Lindener Hafen“.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,8.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Flächen sind überwiegend gewerblich genutzt und dementsprechend weitgehend versiegelt. Ausnahmen bilden östlich im Plangebiet gelegene Ruderalflächen entlang der Bahntrasse. Im Plangebiet befinden sich zudem zahlreiche Bäume und Sträucher, die z. T. der Baumschutzsatzung unterliegen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die Umsetzung der Planung kann zu einer zusätzlichen Versiegelung und damit zu einer weiteren Reduzierung der Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser führen. Ferner ist die Entfernung von Gehölzen zu erwarten, die z.T. Bedeutung für die Avifauna haben.

Eingriffsregelung

Es liegen alte Baurechte vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung führt nicht zu Ausgleichsmaßnahmen.

(Nußbaum)

Allgemeine Vorprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes §3 UVPG (Screening) zum Bebauungsplan 1622 - Fössestraße -

1. Merkmale des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 100.000 m², das bereits weitgehend gewerblich genutzt wird, und im Übrigen auch dem Wohnen dient.

Boden, Natur, Wasserhaushalt und Landschaft sind durch diese Nutzung geprägt, hinsichtlich der Abfallerzeugung und der Umweltbelastung, ebenso hinsichtlich der Unfallrisiken ergeben sich keine Änderungen, da Vorhaben und Erweiterungen von Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB bereits zulässig wären. Durch schalltechnische Festsetzungen sollen die Emissionen des Gebietes so begrenzt werden, dass keine unzuträgliche Belastung für die benachbarte Wohnbebauung entsteht. Ferner wird durch den Bebauungsplan der Einzelhandel eingeschränkt und mit Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern darauf hingewirkt, dass an städtebaulich und naturräumlich sinnvoller Stelle der Anteil an Grünflächen zunimmt.

2. Standort des Vorhabens

Das Gebiet wird derzeit durch Gewerbebetriebe und Wohnungen genutzt, im Plangebiet befindet sich außerdem die Straße "Am Lindener Hafen", Fössestraße und Westschnellweg (B6).

Durch die sehr weitgehende Versiegelung ist die Regenerationsfähigkeit gering. Gebiete, die zur Bewahrung der Natur oder des Wasserhaushalts besonderem Schutz unterliegen, befinden sich nicht im Plangebiet.

Hinsichtlich der Versiegelung und Begrünung strebt die Planung eine Verbesserung gegenüber dem Bestand an.

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

Das Gebiet befindet sich in der Landeshauptstadt Hannover und damit an einem zentralen Ort. Im Gebiet selbst befinden sich nur wenige Wohnungen. Durch schalltechnische Festsetzungen wird sichergestellt, dass die benachbarten dicht bebauten Wohngebiete nicht unzuträglich belastet werden.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Durch die Planung selbst entstehen keine negativen Umweltauswirkungen, da die festgesetzte gewerbliche Nutzung, deren Änderung oder Ergänzung auch ohne Bebauungsplan gem. § 34 BauGB möglich ist.

Das Ausmaß, die Dauer, die Wahrscheinlichkeit und Reversibilität und die Schwere der – auch weiterhin möglichen – Auswirkungen kann konkret nicht benannt werden, da Vorhaben unterschiedlichster Art in Gewerbe- und Industriegebieten möglich sind. Die Obergrenze der Belastung wird definiert durch die gesetzlichen Grundlagen, die für die jeweiligen Gebietskategorien gelten. Der Bebauungsplan leistet insofern einen Beitrag zur Klärung und Rechtssicherheit, als er durch die Festlegung von Emissionspegeln sicherstellt, dass angrenzende Wohngebiete nicht unzuträglich belastet werden, dieses hätte vorher durch Einzelfallprüfung der Gewerbeaufsicht sichergestellt werden müssen.

4. Ergebnis

Eine UVP ist nicht erforderlich. Negative Auswirkungen über das bereits gem. § 34 BauGB mögliche Maß werden durch die Planung nicht ermöglicht. Der Plan regelt aber das mögliche Höchstmaß an Schallemissionen und führt langfristig zu einer Erhöhung des Grünanteils. Insofern führt er absehbar zu einer Verbesserung der Umwelt gegenüber der Situation, die ohne Planung besteht oder eintreten könnte.

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
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
(zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0823/2004

Anzahl der Anlagen 9

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1181, Lebenshilfe Büntepark
Beschluss über Anregungen, Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1181 mit den Inhalten der Anlagen 3 und 4 zu beschließen,
2. die Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange
 - a) vom Niedersächsischen Forstamt Deister
 - b) und von der Region Hannover - soweit gefordert wird, das Grundstück Bünteweg 3 als Wald festzusetzen, den Belangen des Waldes Vorrang vor den sozialen Belangen einzuräumen und als Eingriffskompensation neue Waldflächen im Verhältnis von mindestens 1:2 zu schaffen - nicht zu berücksichtigen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein für die Belange behinderter Menschen besonders geeigneter Standort entwickelt. Über die in unmittelbarer Nähe befindliche Haltestelle der Stadtbahnlinie D sowie eine Buslinie ist der Standort an das ÖPNV-Netz angebunden. Bei einem Ausbau der Nebenanlage des Bünteweges im Bereich des Bebauungsplanes kann eine noch fehlende durchgehende Fußwegverbindung auch auf der nördlichen Straßenseite erstellt werden.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	0,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	0,00		Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs- saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Für den Ausbau der Nebenanlagen des Bünteweges entstehen der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 21.000 €. Die Kosten fallen unabhängig vom Vorhaben der Lebenshilfe an, wenn es zu einer Bebauung der östlich angrenzenden Grundstücke und in dem Zusammenhang zu einem Ausbau der Nebenanlagen kommt. Damit soll der noch fehlende Teil einer durchgehenden Fußwegverbindung auf der nördlichen Straßenseite des Bünteweges hergestellt werden. Da die Maßnahme durch den Bebauungsplan selbst nicht ausgelöst wird, können Beiträge voraussichtlich nicht erhoben werden.

Begründung des Antrages:

Die Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V. als Treuhänder der Pickerdstiftung möchte ihre bestehende Einrichtung Bünteweg 3, die der Betreuung von überwiegend älteren Menschen mit zum Teil mehrfacher körperlicher und geistiger Behinderung dient, erweitern. Sie hat einen Gebäudeentwurf vorgelegt mit der Bitte, die Rechtsgrundlage für eine Genehmigung zu schaffen. Sie beabsichtigt anschließend umgehend den Bauantrag zu stellen. Die Finanzierung des Projektes soll überwiegend durch Elternhilfe und einen Freundeskreis erfolgen.

Der nun vorgelegte Gebäudeentwurf weicht wesentlich von dem ursprünglichen Entwurf ab, für den bereits ein positiver Bauvorbescheid gem. § 33 Abs. 2 BauGB erteilt wurde, der aber aus finanziellen Gründen nicht zur Ausführung gekommen ist. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1181 konnte deshalb nicht fortgeführt werden. Aufgrund des langen Zeitraumes, der seit der ursprünglichen Beschlussfassung des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplanes vergangen ist und der abweichenden Planung, sind

die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens entfallen.

Der Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode hat in seiner Sitzung am 11.2.2004 beschlossen, auf der Grundlage des nun vorgelegten Entwurfes und der entsprechend überarbeiteten Ziele und Zwecke der Planung die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchzuführen. Diese fand vom 11.3.2004 - 13.4.2004 statt. Anregungen gingen in dieser Zeit nicht ein.

Zu einzelnen Punkten des Projektes wurden zwischenzeitlich Abstimmungen durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen geführt haben:

Die geschätzten Kosten in Höhe von ca. 16.000 EURO für den Ausbau der Nebenanlage des Bünteweges wurden genauer ermittelt. Sie betragen einschließlich erforderlicher Gossenabläufe ca. 21.000 EURO.

Die auf S. 4 der allgemeinen Ziele und Zwecke angekündigte Abstimmung des Abstandes des Erweiterungsbaus zum historischen Gebäude ist zwischenzeitlich erfolgt. Eine Abstandsvergrößerung, die den Anforderungen des Denkmalschutzes genügt, ist innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen möglich.

Die auf Seite 5 getroffene Aussage zur Unterkellerung ("kein Keller") muss korrigiert werden. Von der gesamten überbauten Fläche von 1.732 m² erhält nur das Eingangsgebäude einen Keller für Lager, Wäsche und WC in der Größe von ca. 300 m². Nach Aussage des Gutachters sind die Auswirkungen auf die Eingriffsbeurteilung - im Vergleich zu einer Bauweise mit Fundamenten, aber ohne Keller - unerheblich.

In der Begründung des Antrages zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird ausgeführt, dass die Verwaltung, um eine zügige Realisierung des Vorhabens der Lebenshilfe zu ermöglichen, nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erneut in einem gesonderten Aufstellungsbeschluss die Entscheidung über evtl. vorgebrachte Anregungen beantragen wird, damit dann evtl. die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 Abs. 2 BauGB geschaffen werden können.

Von den gem. § 33 Abs. 2 BauGB beteiligten berührten Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgebracht:

a) Niedersächsisches Forstamt Deister

Das Niedersächsische Forstamt Deister weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es sich bei dem östlichen, zur Bebauung anstehenden Teil des Grundstücks um Wald i. S. von § 2 NWaldLG handelt. Diese Auffassung wird durch das zuständige Fachdezernat 510 der Bezirksregierung Hannover geteilt. Der Bestand sei mehrschichtig aufgebaut und bestehe im nördlichen Bereich aus ca. 80 - 100 - jährigen Rotbuchen, nach Süden setze sich ein ungleichaltriger, 1 - ca. 100 - jähriger Mischwald aus Eiche, Ahorn, Birke, Rotbuche, Hainbuche diversen Weidenarten sowie einzelnen Schwarzkiefern fort. In der Strauchschicht seien Brombeere, Holunder, Heckenkirsche und Weißdorn vorhanden. Diese Artenvielfalt sei auch im Grünordnungsplan Bünteweg von 1992 dokumentiert.

Der Waldcharakter sei historisch durch unterlassene Pflege und Unterhaltung der ursprünglichen Anlage entstanden. Diese habe ihren Charakter als Park verloren. Daran ändere auch die vorgesehene Festsetzung als "Private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" nichts. Wald läge erst dann nicht mehr vor, wenn eine Umwandlung genehmigt oder rechtlich zulässig sei.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung wird außerdem auf das sehr große Gefährdungspotential durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste hingewiesen. Es seien die erforderlichen Mindestabstände des RROP mit 60 m einzuhalten. Daher sei aus Sicherheitsgründen bei einer Bebauung der gesamte Waldbestand zu entfernen. Dies sei rechtlich jedoch nicht zulässig.

Gem. § 8 Abs. 6 NWaldLG sei eine Waldumwandlung nur bei einem vorrangigen Belang der Allgemeinheit zulässig. Dies sei im vorliegenden Fall nicht gegeben. Da der Waldanteil Hannovers mit 13 % wesentlich unter dem Landesdurchschnitt läge, sei die Umwandlung der Waldfläche nicht zulässig.

Unter Berücksichtigung der Waldbelange habe der Bebauungsplan eine Quantifizierung und Qualifizierung der Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Zur Eingriffskompensation wird eine mindestens doppelt so große Ersatzaufforstungsfläche gefordert.

Aus Sicht des Forstamtes sei das Vorhaben komplett abzulehnen und an einer anderen Stelle durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Gegensatz zur Auffassung des Niedersächsischen Forstamtes Deister sowie des zuständigen Fachdezernates 510 der Bezirksregierung Hannover weist das für den Denkmalschutz zuständige Dezernat 406 der Bezirksregierung Hannover darauf hin, dass bei Anwendung und Vollzug des Waldgesetzes die nach dem Denkmalrecht notwendigen Maßnahmen zur Erhaltung und Instandsetzung dieses hochwertigen Gartendenkmals verhindert werden. Das "Kulturdenkmal Park Ruhland" sei aktuell in seiner Existenz nachgewiesen. Bereits die ursprünglich gewählte Gestaltung des Parkes sollte ausdrücklich waldartig wirken. Keines der heute vorhandenen alten Gehölze sei auf natürlichem Wege eingebracht worden. Auch das Wege- und Wassersystem sei fast vollständig erhalten. Die Bewertung der Forstbehörde beruhe nach denkmalfachlicher Beurteilung auf einer fachlich nicht haltbaren Reduzierung des Begriffes "Park" auf die "erkennbare gärtnerische Gestaltung", die dem umfassenderen gartenkulturellen Phänomen Park nicht gerecht werde.

Die Bezirksregierung Hannover hat auf Nachfrage in dieser Angelegenheit mit Bescheid vom 15.4.2003 mitgeteilt, dass eine zusammenfassende Bewertung der unterschiedlichen Belange - unbeschadet der unterschiedlichen Beurteilung durch die beiden Fachdezernate der Bezirksregierung - durch sie nicht in Betracht komme und dass die vorliegenden divergierenden Stellungnahmen verschiedener Träger öffentlicher Belange von der Stadt in eigener Zuständigkeit in die notwendige Abwägung einzubeziehen seien.

Wald kommt mit seinen verschiedenen Funktionen im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein hohes Gewicht zu (Hinweis auf die Ausführungen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planaufstellung). Es besteht allerdings eine Verpflichtung zu einer gerechten Abwägung unter Einbeziehung öffentlicher und privater Belange. Im Rahmen dieser rechtsstaatlichen Abwägung genießt grundsätzlich kein Belang von vornherein eine Vorrangstellung. In diesem Zusammenhang sind auch die Belange des Waldes in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus bedarf es einer Waldumwandelungsgenehmigung nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG).

Die Lebenshilfe hat das Grundstück Bünteweg 3 erworben, um die vorhandenen Gebäude und die Gartenanlage für Zwecke der Betreuung vorwiegend älterer Menschen mit zum Teil mehrfacher körperlicher und geistiger Behinderung zu nutzen sowie die notwendigen Erweiterungen auf dem Grundstück zu realisieren. Die Stadt hat dem bereits 1996 durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für soziale Zwecke Rechnung getragen und damit die erforderliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Bebauungsplanes geschaffen. Es besteht ein funktionaler Zusammenhang zwischen der vorhandenen, bereits genutzten Einrichtung und der geplanten Erweiterung. Das Grundstück ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzungen - Bäume, Wege, Pflanzungen, Teich - für die Betreuung der Behinderten in besonderem Maße geeignet. Eine Prüfung hat ergeben, dass ein adäquater anderer Standort nicht verfügbar ist. Trotz der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der mit der Planung ggfs. verbundenen Umwandlung von Teilflächen i.S. des § 8 NWaldLG in Bauland soll in der

Abwägung den sozialen Belangen der Vorrang eingeräumt werden.

Auch der Hinweis, dass das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover mit 13% weit unterdurchschnittlich bewaldet ist, kann nicht dazu führen, dass den Belangen des Waldes in diesem Fall der Vorrang einzuräumen ist. Eine solche vergleichende Bewertung für den Verdichtungsraum Hannover und speziell bezogen auf den Standort in unmittelbarer Nähe zu einer Haltestelle der Stadtbahn kann kein entscheidendes Kriterium darstellen.

Der Hinweis auf die Einhaltung von Mindestabständen entsprechend dem RROP ist ebenfalls nicht entscheidend. Die Vorschriften des RROP sind, soweit sie sich auf den Schutz von Waldrändern beziehen, hier nicht relevant. Was den Sicherheitsaspekt angeht, besteht für den Eigentümer des bereits heute für die Zwecke der Behinderten genutzten privaten Grundstücks eine Verkehrssicherungspflicht im Rahmen der geltenden Vorschriften.

Das niedersächsische Waldrecht schreibt auch nicht für den Bebauungsplan eine sinngemäße Bindung an die materiellrechtlichen Voraussetzungen (hier: Eingriffsregelung) vor, die das Waldgesetz für Waldumwandlungen fordert. Deshalb erfolgt die Eingriffskompensation durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem städtischen Modell EIBE:

Der Eingriff ist nicht zu vermeiden. Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs geht der Gebäudeentwurf sensibel auf den naturnahen Standort ein (Beschränkung der Erweiterung auf den östlichen Teil des Grundstücks, Gebäudeform passt sich an das Wegesystem und die offenen Flächen im Park an). Der Eingriff kann jedoch auf dem Grundstück nicht ausgeglichen werden. Deshalb sind zusätzlich der Abriss des Schwedenheimes in der Eilenriede und die Aufforstung der Fläche als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Diese Maßnahme wurde bereits im Hinblick auf das ursprüngliche, positiv beschiedene Projekt ausgeführt. Sie wurde durch die Stadt vorfinanziert. Die Übernahme der Kosten durch die Lebenshilfe wird durch städtebaulichen Vertrag geregelt.

Nach der nach dem EIBE - Modell vorgenommenen Eingriffsbeurteilung kann damit jedoch nur eine Teilkompensation erreicht werden, die etwa 40% beträgt. Im Rahmen der Abwägung wird auf weitere Kompensationsmaßnahmen verzichtet. Hierfür sprechen folgende Gründe:

Mit der Maßnahme Abriss des Schwedenheimes und Wiederaufforstung ist ein geeigneter Ersatz gewährleistet; die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes werden an anderer Stelle - wenn auch nur zu 40 % - in ähnlicher Art und Weise wieder hergestellt.

Aufgrund der Nutzung der geplanten Einrichtung durch behinderte Menschen; sowie der Trägerschaft durch die Waldsiedlung -Lebenshilfe für Behinderte e.V. als Treuhänder der Pickerdstiftung, die ihre Arbeit im wesentlichen über Spenden von Eltern und Freundeskreisen finanziert, sollte in Abwägung mit den sozialen Belangen in diesem Fall auf weitergehende Forderungen verzichtet werden.

Die Nutzung der denkmalgeschützten Gesamtanlage durch die Lebenshilfe sichert deren Erhalt und Unterhaltung. Dies liegt im öffentlichen Interesse.

b) Region Hannover

Die Region Hannover nimmt aus der Sicht der Unteren Waldbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde Stellung zu dem Bebauungsplan. Aus Sicht der Unteren Waldbehörde wird die vom Niedersächsischen Forstamt Deister vertretene Auffassung geteilt, dass die ehemals gärtnerischen Anlage durch Aufgabe der laufenden Unterhaltung und Pflege ihren Charakter als Park verloren und durch Verwilderung zu Wald geworden sei. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sei also das Waldrecht abzarbeiten. Im Übrigen werden die Ausführungen des Staatlichen Forstamtes vorgetragen. Im Gegensatz zum Staatlichen Forstamt wird zusätzlich gefordert, dass die Fläche im Bebauungsplan nicht als "Private

Grünfläche" mit der näheren Kennzeichnung "Parkanlage", sondern als "Wald" festzusetzen sei.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im aktuellen Landschaftsrahmenplan als potentiell geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt sei. Es sei ein wichtiger Baustein für die Vernetzung mit anderen Waldgebieten (Eilenriede, Seelhorst) und stehe in Verbindung mit weiteren Lebensräumen, so dass ein ökologischer Austausch stattfinden könne. Das Gebiet weise eine hohe Strukturvielfalt auf und beherberge ein entsprechendes Tierartenspektrum. Es habe sich auf dem feuchten bis nassen Standort ein naturnaher Waldbestand mit ausgeprägter Stufung entwickelt. Es lägen Nachweise vieler Tierarten vor, darunter Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und sehr viele Vogelarten. Es sei zu erwarten, dass sich das Arteninventar seit der Bestandsaufnahme für den Grünordnungsplan von 1991 (Harges) positiv weiter entwickelt habe, das vorhandene Datenmaterial sei allerdings als Grundlage für einen qualifizierten Abwägungsprozess nicht mehr ausreichend. Daher wird die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes oder eines vergleichbaren Planwerkes auch wegen der Besonderheiten des Zusammenspiels von Denkmalpflege und Naturschutz als erforderlich angesehen.

Da von dem Eingriff in Natur und Landschaft ausschließlich Wald betroffen sei, wäre im Falle einer Umwandlung die Schaffung neuer Waldflächen im Verhältnis von mind. 1 : 2 ein angemessener Ausgleich. Die vorgesehene Maßnahme "Abriss des Schwedenheimes in der Eilenriede und Aufforstung der Fläche" könne anerkannt werden, soweit sie nicht zwischenzeitlich anderen Vorhaben zugeordnet sei. Außerdem sei zu prüfen, ob sie von der Fläche ausreicht, zumal sich die Eingriffsfläche gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren vergrößert habe. Es sei eine ausführliche, qualifizierte Bestandsaufnahme sowie eine nachvollziehbare Eingriffs-Ausgleichbilanzierung vorzulegen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass nach den Vorschriften des NUVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich sei (Waldumwandlungen, weniger als 5 ha).

Der zuletzt vorgelegte Entwurf reiche mit einer Spitze bis auf 8 bis 9 m an den Büntegraben heran. Dies könne zu Konflikten mit dem vorgesehenen naturnahen Ausbau führen.

Die Planung sei mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Region vertritt als Untere Waldbehörde die vom Niedersächsischen Forstamt Deister vorgetragenen Belange und schließt sich dessen Auffassungen an. Insofern wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Forstamtes verwiesen. Der zusätzlichen Forderung, die Grundstücksfläche als "Wald" festzusetzen, soll nicht entsprochen werden. Die stattdessen gewählte Festsetzung als "Private Grünfläche" mit der näheren Kennzeichnung "Parkanlage" trägt den unterschiedlichen, betroffenen Belangen auf der Ebene des Bebauungsplanes eher Rechnung. Damit wird die Waldeigenschaft nicht in Frage gestellt; sie ist - wie auch vom Forstamt dargelegt - grundsätzlich unabhängig von der Festsetzung in Bebauungsplänen gegeben.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend erfassen und beurteilen zu können, wurde bereits im Zusammenhang mit dem ursprünglichen, nicht realisierten Vorhaben der Lebenshilfe im Auftrag der Stadt ein Grünordnungsplan Bünteweg (Büro Harges) erstellt. Außerdem liegt von 1989 eine Bestandserfassung von Bäumen und Sträuchern vor. Für den nun vorgelegten Gebäudeentwurf wurde im Auftrag der Lebenshilfe erneut eine landschaftspflegerische Eingriffsbeurteilung durch das Landschaftsplanungsbüro Kronsberg Achtzig vorgenommen und mit Gutachten vom 17.12.2003 vorgelegt. Es wurde der Bestand an Biotopen, Pflanzenarten, Tierarten, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft erfasst und analysiert. In dem Gutachten wird festgestellt, dass durch die Teilbebauung des alten Landschaftsparkes in den Naturhaushalt

eingegriffen wird, insbesondere in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Der Eingriff - Überbauung mit Wohngebäuden (für soziale Zwecke), Wegeflächen und Intensivierung der Grünflächengestaltung - ist erheblich. Die Eingriffsfläche hat sich allerdings nicht - wie von der Region angenommen - gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren vergrößert. Aufgrund der Reduzierung des Raumprogramms konnte trotz der Beschränkung auf zwei Geschosse gegenüber der ursprünglichen dreigeschossigen Bauweise eine geringere Überbauung des Grundstücks erreicht werden: Die für die Bewertung des Eingriffs nach dem Naturschutzrecht maßgebliche zulässige Grundfläche baulicher Anlagen liegt mit ca. 2.340 m² geringfügig niedriger als beim ursprünglichen Plan mit ca. 2.500 m².

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen auf dem Grundstück zur Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffs verbleibt lt. Gutachten noch ein Gesamtkompensationsdefizit (nach EIBE) von 2.267, 36 Punkten. Mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme Abriss des Schwedenheimes und Wiederaufforstung (die Maßnahme wurde zwischenzeitlich **nicht** einem anderen Vorhaben zugeordnet) wird der Eingriff nur zu ca. 40% kompensiert. Auf die Restkompensation soll verzichtet werden. Die Gründe für den Verzicht hat die Verwaltung in ihrer vorstehenden Stellungnahme zur Anregung des Niedersächsischen Forstamtes Deister bereits ausgeführt.

Wie in den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung bereits dargelegt, soll auf eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) aus folgenden Gründen verzichtet werden:

Betroffen von der Neuausweisung von Bauflächen sind nur 0.3 ha Waldfläche, d.h. die Prüfwertgrenze von 5 ha wird erheblich unterschritten.

Die Umweltauswirkungen wurden außerdem minimiert durch Reduzierung des Raumprogramms, Beschränkung der geplanten Festsetzungen - Baugrenzen, Bauflächen, Ausnutzungswerte - auf das konkrete Vorhaben und Anpassung der Gebäudeform an das ursprüngliche Wegesystem und die offenen Flächen der Gesamtanlage.

Die Umweltbelange sind - unabhängig von der Verpflichtung nach dem NUVPG - bereits umfassend erfasst, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Konflikte mit einem naturnahen Ausbau des BünTEGRABENS sind nicht zu erwarten. Der naturnahe Ausbau erfolgt auf der Nordseite des BünTEGRABENS und berührt das Plangebiet nicht. Die aus wasserwirtschaftlicher Sicht geforderten Mindestabstände von 5 m neben der eigentlichen Gewässerparzelle stehen in jedem Fall, auch nach einer naturnahen Gestaltung des BünTEGRABENS, zur Verfügung.

Da Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nicht eingingen und die von der Region Hannover und dem Niedersächsischen Forstamt Deister im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen inhaltlich bereits in der vom Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode einstimmig beschlossenen Drucksache zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger abgehandelt sind, erhält der Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode die Drucksache in Absprache mit dem Bezirksbürgermeister zur Kenntnis. (Eine bindende Verfahrensvorschrift zur Durchführung einer Anhörung besteht nicht.)

Das im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode liegende Plangebiet grenzt westlich an den Stadtbezirk Döhren-Wülfel an. Der Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel erhält deshalb die Drucksache ebenfalls zur Information.

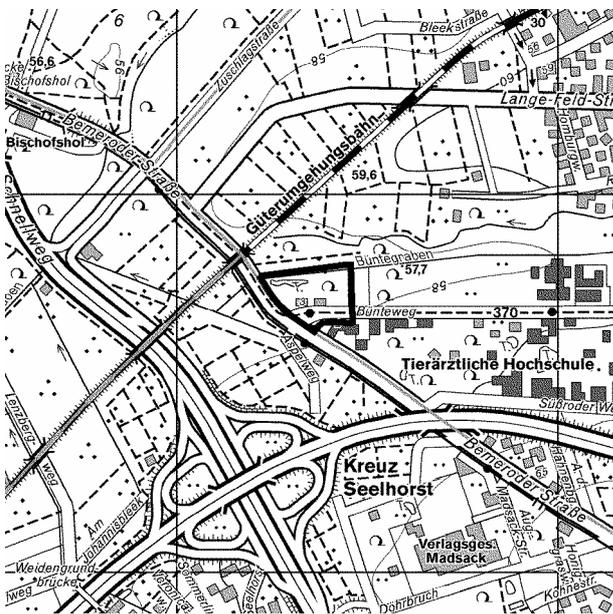
Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können sowie um ggfs. für das geplante Vorhaben nach den Vorschriften des § 33 Abs. 2 BauGB eine frühzeitige Baugenehmigung zu erteilen.

Die fachliche Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 7 beigefügt.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 20.04.2004

Bebauungsplan Nr. 1181 - Lebenshilfe Büntepark -

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

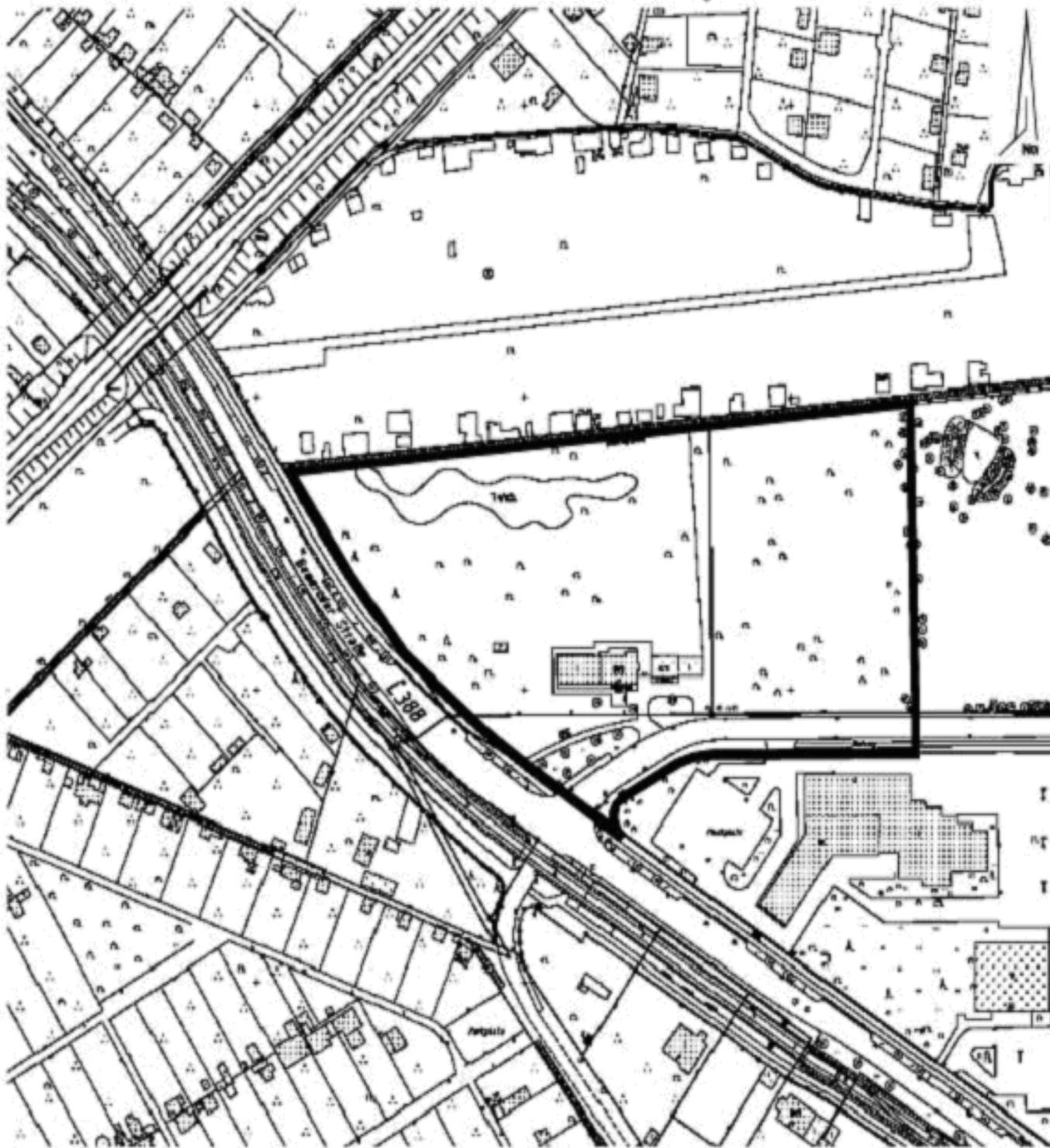
Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:

Bemeroder Straße, Südgrenze des Büntegrabens, Ostgrenze des Grundstücks Bünteweg 3, Bünteweg.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

- | | |
|----------------|---|
| 15-1921/1992 | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger |
| 628/1993 und | Aufstellungsbeschluss, Zurückweisung von Einwänden aus der frühzeitigen |
| 833/1993 | Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger |
| (Zusatzantrag) | |
| 1370/1993 | Fortführung des Verfahrens |
| 15-0253/2004 | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger |



Bebauungsplan Nr. 1181 -Bünteweg-Lebenshilfe-

Maßstab 1 : 2000

<u>Für den Planvorschlag</u>	<u>Aufstellungsbeschluss</u>	<u>Ortsübliche Bekanntmachung</u>
<p>Planung Süd Hannover,</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Dr. Ing</p> <p>Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover,</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Fachbereichsleiter</p>	<p>Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am beschlossen.</p> <p style="margin-top: 20px;">Stadtplanung 61.18 Hannover,</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">(Ort)</p>	<p>Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am</p> <p style="margin-top: 20px;">Stadtplanung 61.18 Hannover,</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">(Ort)</p>

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planaufstellung als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger:

- **Festsetzung eines Sondergebietes für soziale Zwecke und einer privaten Grünfläche - Parkanlage**

Bebauungsplan Nr. 1181

Lebenshilfe Büntepark

Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich

Bemeroder Straße, Südgrenze des Büntegrabens, Ostgrenze des Grundstücks Bünteweg 3, Bünteweg.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes:

Für den Planbereich:

Sonderbaufläche für soziale Zwecke.

Angrenzende Darstellungen:

Im Norden Dauerkleingärten, im Osten gemischte Baufläche, im Süden Sonderbaufläche Hochschule, im Westen Hauptverkehrsstraße mit Stadtbahn.

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Anlass und Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung

Die Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V. als Treuhänder der Pickerdstiftung möchte ihre bestehende Einrichtung Bünteweg 3, die der Betreuung von überwiegend älteren Menschen mit zum Teil mehrfacher körperlicher und geistiger Behinderung dient, erweitern. Sie hat einen Gebäudeentwurf vorgelegt mit der Bitte, die Rechtsgrundlage für eine Genehmigung zu schaffen. Sie beabsichtigt anschließend umgehend den Bauantrag zu stellen. Die Finanzierung des Projektes soll überwiegend durch Elternhilfe und einen Freundeskreis erfolgen

Der nun vorgelegte Gebäudeentwurf weicht wesentlich von dem ursprünglichen Entwurf ab, für den bereits ein positiver Bauvorbescheid gem. § 33 Abs. 2 BauGB erteilt wurde, der aber aus finanziellen Gründen nicht zur Ausführung gekommen ist. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes konnte deshalb nicht fortgeführt werden. Aufgrund des langen Zeitraumes, der seit der ursprünglichen Beschlussfassung des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplanes vergangen ist und der abweichenden Planung sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens entfallen.

Um eine zügige Realisierung zu ermöglichen, wird die Verwaltung deshalb nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erneut in einem gesonderten Aufstellungsbeschluss die Entscheidung über evtl. vorgebrachte Anregungen beantragen, damit nach den Vorschriften des § 33 BauGB eine Baugenehmigung während der Planaufstellung erteilt werden kann.

Konzept des Trägers

In den neuen Einrichtungen – eine Wohneinrichtung und eine Pflegeeinrichtung mit je 24 Plätzen – soll den dort aufzunehmenden Menschen eine adäquate professionelle Begleitung, Betreuung, Förderung und Pflege angeboten werden. Das umfassende ganzheitliche Begleitangebot erstreckt sich über den Tag und die Nacht.

Durch die Lage und vor allem die Substanz des Grundstücks am Bünteweg mit seiner ursprünglichen Lage und dem Baumbestand sind neben dem ausgewogenen Dienstleistungskonzept wesentliche Voraussetzungen für eine gelingende Begleitung, Betreuung und Förderung der aufzunehmenden Menschen mit Behinderungen gegeben: Erleben einer unmittelbar natürlichen Umwelt und ein Raumkonzept, welches den Bedürfnissen nach Anregung, Gemeinschaft, Ruhe und Geborgenheit gerecht wird.

Die Bewohnerinnen und Bewohner/Nutzerinnen und Nutzer haben in je einem zweistöckigen Haus jeweils ein Einzelzimmer mit Duschbad zur Verfügung. Sie leben in intensiver räumlicher Nähe miteinander und werden in je zwei Bezugsgruppen betreut und begleitet. Gemeinschaftsräume und Therapieräume stehen ebenso zur Verfügung wie das große, parkähnliche Gartengrundstück.

Planungsziele

Die Lebenshilfe hat das Grundstück Bünteweg 3 erworben, um die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude und die denkmalgeschützte Gartenanlage für Zwecke der Betreuung Behinderter zu nutzen und andererseits die notwendigen Erweiterungen auf dem Grundstück zu realisieren. Die Stadt hat dem 1996 durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für soziale Zwecke bereits Rechnung getragen und damit die erforderliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Bebauungsplanes geschaffen.

Die vorgesehenen Erweiterungsbauten müssen dem Denkmalschutz und dem Naturschutz Rechnung tragen. Hierbei ist eine Abwägung mit den besonderen sozialen Aufgaben der Lebenshilfe zu treffen. Der Standort Bünteweg 3 ist für die von der Lebenshilfe betreuten Behinderten in besonderem Maße geeignet. Alternativstandorte sind nicht vorhanden. Hinzu kommt, dass die Lebenshilfe den im öffentlichen Interesse liegenden Erhalt des Baudenkmals und die Pflege der Parkanlage gewährleistet.

Ziel ist, die Anlage im östlichen Grundstücksteil so anzuordnen, dass ein möglichst großer Teil der vorhandenen Bäume erhalten werden kann. Gleichzeitig soll durch Gliederung in Einzelbaukörper eine Einfügung in die denkmalgeschützte Parkanlage erreicht werden. Dies entspricht sowohl dem seinerzeit erarbeiteten Grünordnungsplan als auch dem Ergebnis einer Abwägung unter den Gesichtspunkten des Denkmalschutzes und des Naturschutzes.

Nutzungskonzept

Neben der Nutzung der vorhandenen Gebäude (Villa, ehem. Stall - Wagenremise, Anbau für Gemeinschaftsräume) soll eine Wohn- und Pflegeanlage für vorwiegend ältere Menschen mit zum Teil mehrfacher körperlicher und geistiger Behinderung errichtet werden.

Es ist eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Baufläche soll als Sondergebiet für soziale Zwecke mit einer Grundflächenzahl von 0.6 und einer Geschossflächenzahl von 1.2 festgesetzt werden. Die gleiche Festsetzung ist für die bestehende Nutzung - Baudenkmal, Gemeinschaftsgebäude und Stellplatz - vorgesehen.

Die Baugrenzen sind weitgehend an den vorhandenen oder geplanten Gebäuden orientiert und lassen nur geringen Spielraum für Erweiterungen, um den Eingriff in die Parkanlage zu minimieren. Der übrige Teil des Grundstücks wird als private Grünfläche mit der näheren Bezeichnung Parkanlage festgesetzt (s. Anlage 3)

Raumprogramm

Die Wohnanlage ist auf dem Grundstück in einem Halbrund angeordnet und in drei zweigeschossige Gebäudeteile gegliedert. Diese werden durch einen überdachten Verbindungsweg miteinander verbunden:

- Der Eingangstrakt enthält eine Pflegestation und Serviceeinrichtungen mit Essraum, Küche, Werkstatt, Therapieräume, Arztpraxis und Büro.
- Der zweite Gebäudeteil enthält zwei Wohngruppen mit insgesamt 24 Wohnplätzen.
- Im dritten Gebäudeteil sind zwei Pflegegruppen mit insgesamt 24 Pflegeplätzen und Nebenräumen vorgesehen (s. Anlagen 4 und 5).

Die Bruttogeschossfläche beträgt insgesamt ca. 3.500 m² und liegt damit erheblich unter der Größe von max. 4.300 m², die dem ursprünglich genehmigten Konzept zu Grunde lag.

Die niedrige Bauweise wurde gewählt, um den mehrfach schwerstbehinderten Menschen den ebenerdigen, direkten Zugang zu den Außenanlagen zu erleichtern. Gleichzeitig wird damit der Eingriff in die Parkanlage gemindert.

Aufgrund der Reduzierung des Raumprogramms konnte trotz der Beschränkung auf zwei Geschosse gegenüber der ursprünglich dreigeschossigen Bauweise eine geringere Überbauung des Grundstücks erreicht werden, als bei der ursprünglich geplanten konzentrierten Bauweise: Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen, d.h. der für die Bewertung des Eingriffs nach dem Naturschutzrecht maßgebliche Wert, liegt mit ca. 2.340 m² geringfügig niedriger als beim ursprünglich genehmigten Entwurf mit ca. 2.500 m².

Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die vorhandenen Straßen. Bei einem Ausbau des Bünteweges - der erfolgen soll im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben der Tierärztlichen Hochschule im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1574 sowie bei Bebauung des östlich angrenzenden Grundstücks - soll vor dem Grundstück Bünteweg 3 der noch fehlende Fuß/Radweg angelegt werden. Wegen der vorhandenen Bäume an der Grundstücksgrenze wird auf eine Verbreiterung des Straßenprofils zu Lasten des Grundstücks verzichtet. Der vorhandene, etwa 1.20 m breite Randstreifen soll zu Lasten der Fahrbahn um 1.50 m auf ca. 2.70 m verbreitert werden. Mit ca. 6.0 m verbleibt in diesem Bereich eine auch für den Busverkehr ausreichende Fahrbahnbreite.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze soll zum Schutz der vorhandenen Bäume minimiert werden und sich an der untersten Grenze der nach der Landesbauordnung erforderlichen Anzahl orientieren. Die bereits vor den bestehenden Gebäuden vorhandene Stellplatzanlage wird um vier auf insgesamt 18 Stellplätze erweitert.

Denkmalschutz

Die Gesamtanlage Bünteweg 3 ist als Gartendenkmal und Baudenkmal nach § 3, Absatz 2 NDSchG im Verzeichnis der Baudenkmale in Niedersachsen enthalten. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege ist aufgrund einer aktuellen Bestandsaufnahme und Begutachtung zu der Erkenntnis gekommen, dass der Park als

Kulturdenkmal in seiner Existenz nachgewiesen ist. Die wesentlichen denkmalkonstituierenden Merkmale sind substantiell noch erhalten. Die Kennzeichnung als Baudenkmale wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der nun vorgelegte Entwurf berücksichtigt den Trip`schen Park in seiner Struktur und Wegeführung. Kubatur und Gebäudestellung gehen auf das Wegenetz und die Sichtachsen ein. Einzelheiten des Entwurfes, insbesondere der Abstand zu den historischen Bauten sowie die Erhaltung von straßenbegleitenden Hecken, können im weiteren Verfahren ohne wesentliche Änderungen der geplanten Festsetzungen abgestimmt werden.

Die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Gesamtanlage stellt einen gravierenden Eingriff dar. Aus Gründen der zwingenden Notwendigkeit einer räumlichen Erweiterung der Lebenshilfe-Einrichtung werden von der Denkmalschutzbehörde grundsätzliche Bedenken gegen eine Bebauung zurückgestellt.

Wald

Die Region Hannover als Untere Waldbehörde und das Beratungsförstamt Deister teilen mit, dass die Parkanlage im östlichen, zur Bebauung anstehenden Teil, ihren Charakter verloren hat und durch Verwilderung zu Wald geworden ist.

Der Waldbestand ist danach mehrschichtig aufgebaut und besteht im nördlichen Bereich aus 80-100-jährigen Rotbuchen, nach Süden setzt sich ein ungleichaltriger, 1-ca. 100-jähriger Mischwald aus Eiche, Ahorn, Birke, Rotbuche, Hainbuche, diversen Weidenarten sowie einzelnen Schwarzkiefern fort. In der Strauchschicht sind Brombeere, Holunder, Heckenkirsche und Weißdorn vorhanden. Diese Artenvielfalt wird durch die Kartierung im Grünordnungsplan „Bünteweg“ von 1992 bestätigt.

Außerdem befinden sich Höhlenbäume, sowie stehendes und teilweise liegendes Totholz auf der Fläche. Für die geplante Wohnanlage besteht ein Gefährdungspotential durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Als Biotop für die Avifauna und insbesondere für den dort vorkommenden Schwarzspecht sowie für 4 geschützte Fledermausarten hat der zusammenhängende Waldbereich hervorgehobene Bedeutung. Er erfüllt Schutzfunktionen für das Klima, gegen den Lärm, Immissionen und Sicht. Im RROP ist das Gebiet als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt.

Wald kommt mit seinen verschiedenen Funktionen im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein hohes Gewicht zu, insbesondere seine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Arten- und Biotopschutzes sowie das Landschaftsbild. Von Bedeutung sind auch die klimatischen und hydrologischen Funktionen, die der Wald erfüllt. Die Baumbestände wirken sich durch ihre hohe Transpirationsleistung und Beschattung regulierend auf Luftfeuchtigkeit und -temperatur sowie Bodenwasserhaushalt aus und sorgen durch die Produktion von Sauerstoff und die staubbindende Wirkung des Blattwerks für eine Verbesserung der Lufthygiene.

Allerdings fehlt durch die umgebenden Trassen von Güterumgebungsbahn und Schnellstraße der Zusammenhang mit den übrigen städtischen Waldgebieten. Auch steht die private Fläche der Bevölkerung für Erholungszwecke nicht zur Verfügung.

Der Baumbestand ist in Anlage 7 dargestellt. Anlage 4 zeigt die bei Realisierung der Maßnahme entfallenden Bäume.

Der Eingriff ist nicht zu vermeiden (Hinweis auf Punkt Naturschutz; Eingriffsregelung). Trotz der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der mit der Planung verbundenen Umwandlung von Teilflächen i. S. des § 8 NWaldLG in Bauland soll in der Abwägung den sozialen Belangen der Lebenshilfe Vorrang eingeräumt werden.

Die Waldeigenschaft ist unabhängig von seiner Festsetzung im Bebauungsplan gegeben. Mit der für den nicht in das Sondergebiet einbezogenen Teil des Grundstücks gewählten Festsetzung als "Private Grünfläche" mit der näheren Bezeichnung „Parkanlage“ sind die Waldbelange ausreichend berücksichtigt. Die Festsetzung stellt den Waldbestand weder in Frage, noch schließt sie ihn aus oder bereitet einen Eingriff in diesen vor.

Gewässer, Grundwasser

Der BünTEGRABEN tangiert das Plangebiet im Norden. Er ist als Gewässer III. Ordnung eingestuft. Der geplante naturnahe Ausbau berührt das Plangebiet nicht. Die aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlichen Abstände zu den geplanten Gebäuden werden eingehalten. Der im Plangebiet liegende Teich sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhalten bleiben. Er soll als Fläche für ein Gewässer festgesetzt werden.

Sollten bei Bauarbeiten umfangreiche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist zu diesem Zweck eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Region Hannover einzuholen.

Umweltverträglichkeit

Naturschutz; Eingriffsregelung

Im Zusammenhang mit dem ursprünglichen, nicht realisierten Vorhaben der Lebenshilfe wurde im Auftrag der Stadt Hannover bereits ein Grünordnungsplan Bünteweg erstellt. Außerdem liegt aus dieser Zeit (1989) eine Bestandsaufnahme von Bäumen und Sträuchern vor.

Für den nun vorgelegten Gebäudeentwurf wurde im Auftrag der Lebenshilfe erneut eine landschaftspflegerische Eingriffsbeurteilung durch das Landschaftsplanungsbüro Kronsberg Achtzig vorgenommen und mit Gutachten vom 17.12.2003 vorgelegt. Es wurde der Bestand an Biotopen, Pflanzenarten, Tierarten, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft erfasst und analysiert.

In dem Gutachten wird festgestellt, dass durch die Teilbebauung des alten Landschaftsparks in den Naturhaushalt eingegriffen wird, insbesondere in die Schutzgüter des Naturschutzes Boden, Grundwasser, sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Der Eingriff - Überbauung mit Wohngebäuden (für soziale Zwecke), Wegeflächen und Intensivierung der Grünflächengestaltung - ist erheblich.

Der Eingriff ist jedoch nicht vermeidbar. Das Grundstück Bünteweg 3 wurde von der Lebenshilfe unter dem Gesichtspunkt erworben, die vorhandenen Gebäude für die Zwecke der Betreuung Behinderter zu nutzen und andererseits die notwendigen Erweiterungen auf dem Grundstück selbst zu realisieren. Es besteht ein funktionaler Zusammenhang zwischen der vorhandenen Einrichtung und der geplanten Erweiterung. Das Grundstück ist auch aufgrund seiner bereits vorhandenen Nutzungen - Bäume, Wege, Pflanzungen, Teich - für die Betreuung der Behinderten in besonderem Maße geeignet. Eine Prüfung hat ergeben, dass ein adäquater anderer Standort nicht verfügbar ist.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs geht der Gebäudeentwurf sensibel auf den naturnahen Standort ein (kein Keller, Gebäudeform passt sich an das Wegesystem und die

offenen Flächen im Park an). Positiv kann sich außerdem auswirken, wenn die überbauten oder versiegelten Flächen nicht in die Kanalisation, sondern auf das Grundstück entwässern.

Der Eingriff kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Deshalb sind zusätzlich der Abriss des Schwedenheimes und die Aufforstung der Fläche als Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt zur Verfügung gestellter Fläche festgelegt. Dies entspricht dem für das ursprüngliche Vorhaben seinerzeit gefassten Ratsbeschluss und dem positiven Bauvorbescheid, der im Hinblick auf die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes am 28.7.1994 erteilt wurde. Nach der aktuell nach dem EIBE - Modell vorgenommenen Eingriffsbeurteilung kann damit jedoch - im Gegensatz zur damaligen Beurteilung - nur eine Teilkompensation erreicht werden, die etwa 40 % beträgt.

Im Rahmen der Abwägung wird auf weitere Kompensationsmaßnahmen verzichtet. Hierfür sprechen u.a. folgende Gründe:

- Die Maßnahme Abriss des Schwedenheimes wurde bereits einmal durch Rat und Verwaltung ohne weitergehende Maßnahmen zur Kompensation akzeptiert. Sowohl an der aktuellen Bewertung des Grundstücks als auch am Umfang des geplanten Eingriffs ändert sich nichts Wesentliches. Auch die Trägerschaft bleibt bei der Lebenshilfe.
- Aufgrund der Trägerschaft durch die Waldsiedlung - Lebenshilfe für Behinderte e.V. als Treuhänder der Pickerd-Stiftung, die ihre Arbeit im wesentlichen über Spenden von Eltern und Freundeskreisen finanziert, sollte in Abwägung mit den sozialen Belangen in diesem Fall auf weitergehende Forderungen verzichtet werden.
- Die Maßnahme, Abriss des Schwedenheimes und Wiederaufforstung, wurde bereits im Hinblick auf das ursprüngliche Projekt vollzogen.

Die Maßnahme wurde durch die Stadt Hannover vorfinanziert. Da die Durchführung bereits vor der Neufassung des Baugesetzbuches 1998 stattgefunden hat, ist die Abrechnung über die Kostenerstattungssatzung nicht mehr möglich. Gemäß Anlage zum Bauvorbescheid sollte sie bei Realisierung des Eingriffs zur Zahlung fällig sein. Die Übernahme der Kosten für die bereits durchgeführte Maßnahme in Höhe von 71.000 € wird durch städtebaulichen Vertrag geregelt

Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach den Vorschriften des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 5.9.2002 ist bei Waldumwandlungen (8 NWaldLG) eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles vorgesehen, wenn weniger als 5 ha Wald betroffen sind. Aufgrund der folgenden Gesichtspunkte soll eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) unterbleiben:

- Betroffen von der Neuausweisung von Bauflächen sind nur ca. 0.3 ha Waldfläche, d.h. die Prüfwertgrenze von 5 ha wird erheblich unterschritten.
- Die Umweltauswirkungen wurden außerdem minimiert durch Beschränkung der geplanten Festsetzungen - Baugrenzen, Bauflächen, Ausnutzungswerte - auf das konkrete Vorhaben und Anpassung der Gebäudeform an das ehemalige Wegesystem und die offenen Flächen des Waldes.
- Die Umweltbelange sind - unabhängig von der Verpflichtung nach dem NUVPG - bereits umfassend erfasst, bewertet und in die Abwägung eingestellt worden.

Immissionsschutz

Die geplante Wohnanlage liegt im Wesentlichen im Einflussbereich der Immissionen des Bünteweges und der Güterumgebungsbahn. Legt man zur Beurteilung der Schallsituation für

das Sondergebiet die Werte eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach DIN 18005 zu Grunde (55 / 45 dB(A), Tag-, Nachtwert bei Verkehrslärm), ist festzustellen, dass diese Werte erheblich überschritten werden: Beim Straßenlärm um bis zu 8 dB(A) und beim Bahnlärm um bis zu 18 dB(A) nachts.

Da es unverhältnismäßig wäre, für ein Einzelgebäude aktiven Lärmschutz z.B. in Form einer Lärmschutzwand entlang der Güterumgebungsbahn vorzusehen, kann hier nur passiver Schallschutz zum Tragen kommen, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Deshalb wird für Wohn- und Aufenthaltsräume, die zum Bünteweg und zur Güterumgebungsbahn hin orientiert sind, der Einbau von Schallschutzfenstern festgesetzt.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes besteht kein Altlastverdacht. Die südlich angrenzenden Verdachtsflächen des ehemaligen Kaliforschungsinstitutes haben nach heutigem Kenntnisstand aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes keinen Einfluss auf das Plangebiet.

Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem 2. Weltkrieg eine Bombardierung des gesamten Planbereiches aus. Es ist daher nicht auszuschließen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird daher empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen eine Oberflächensondierung durchführen zu lassen.

Kosten für die Stadt

Für den Ausbau der Nebenanlagen des Bünteweges entstehen der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 16.200 €. Die Kosten fallen unabhängig vom Vorhaben der Lebenshilfe an, wenn es zu einer Bebauung der östlich angrenzenden Grundstücke und in dem Zusammenhang zu einem Ausbau der Nebenanlagen kommt. Damit soll der noch fehlende Teil einer durchgehenden Fußwegverbindung auf der nördlichen Straßenseite des Bünteweges hergestellt werden. Da die Maßnahme durch den Bebauungsplan selbst nicht ausgelöst wird, können Beiträge voraussichtlich nicht erhoben werden.

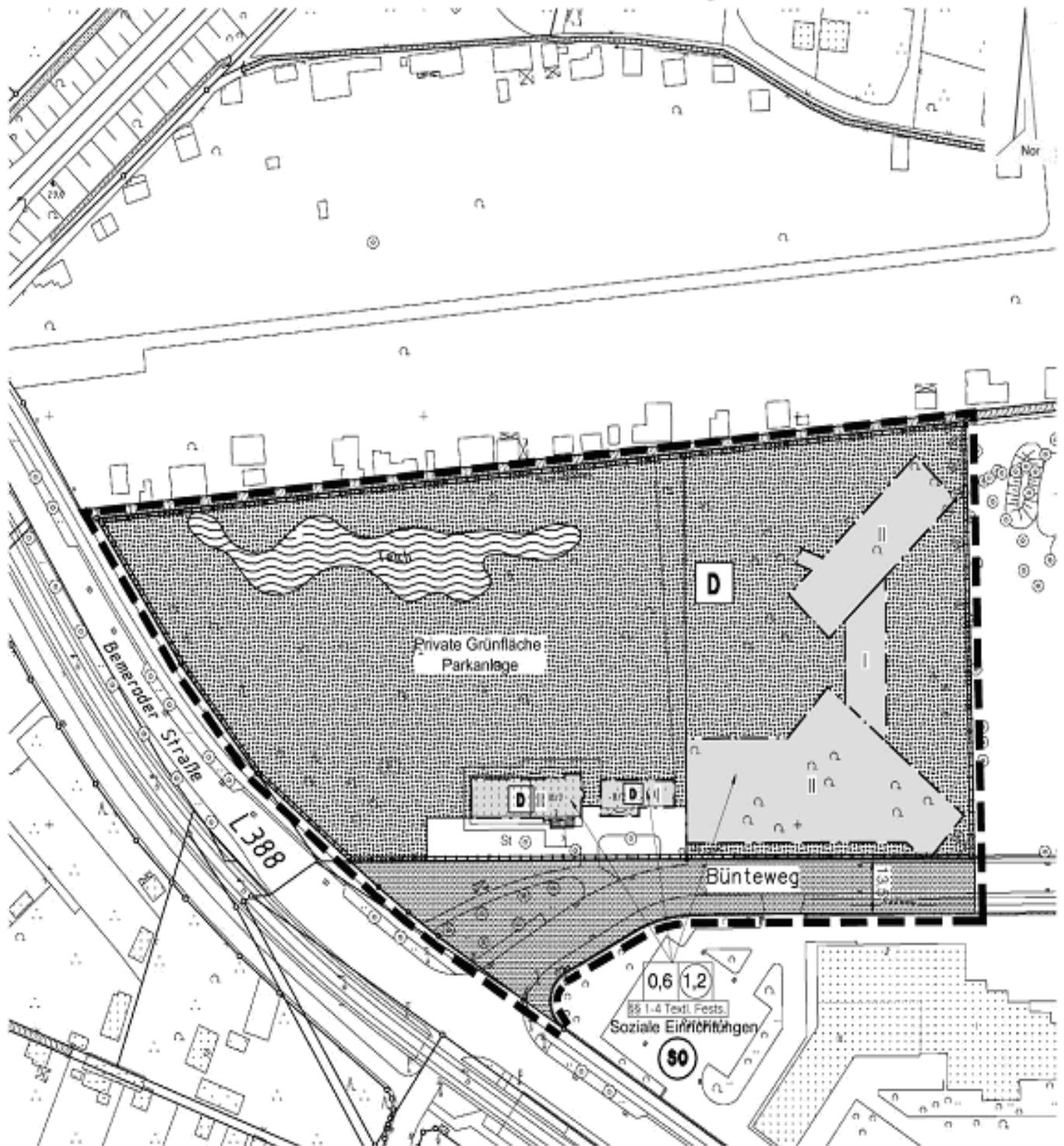
Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Januar 2004

Heesch

Fachbereichsleiter

Hinweis:

Diese Anlage war in der Drucksache zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Anlage 2. Auch bei den vorstehend im Text genannten Anlagen hat sich die Nummerierung verschoben (z.B. statt vorher 3 jetzt 4).



Bebauungsplan Nr. 1181 --

Maßstab ohne

Für den Planvorschlag

Planung Ost
Hannover, 21.01.2004

Neunhäuserer
Baurat

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 26.01.2004

Heesch
Fachbereichsleiter

Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtbezirksrat 6 hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am beschlossen.

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)

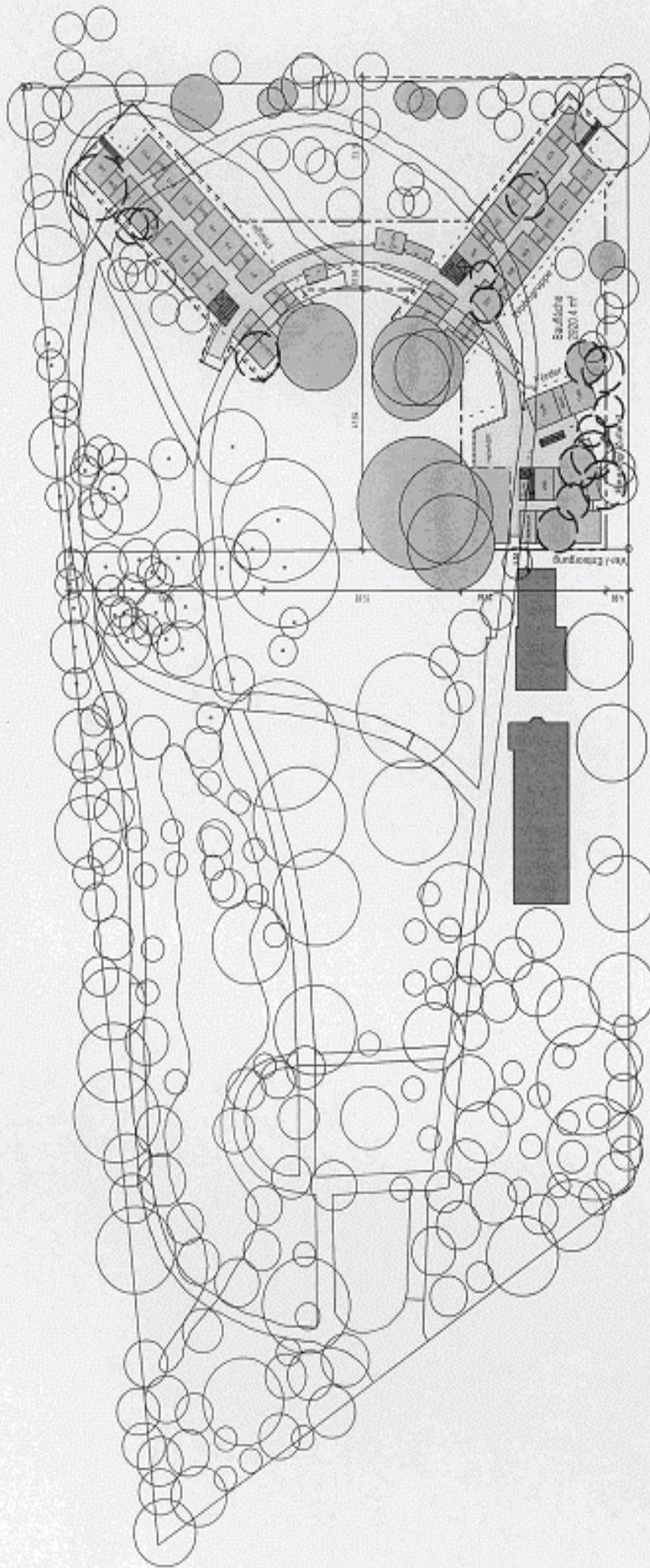
Öffentliche Unterrichtung und Erörterung

Zeitraum: vom bis

Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)



Legende:

● als schützenswert eingestuftes Baum

○ weggfallender Baum

Neubau Wohnanlage "Büntepark"
Kennzeichnung der weggfallenden Bäume
Entwurf Bebauungsplan Nr. 1181 vom 23.10.03
Datum 17.11.2003 M.: 1:1000

Bauherr:
Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V.
als Treuhänder der Pickerdstiftung
Büttnerstraße 6
30165 Hannover

kleine

Gründerstraße 1
30167 Hannover
Telefon 511 91196-0
Fax 511 91196-10



Projekt Büntepark
Lebenshilfe Hannover

Kleine+Assoziierte Architekten BDA - Hannover

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 67.20
Kopien:
z.K. an:

Von: 67.7/ Pfei
Datum: 04.12.03
Hausruf: 40171 Fax: 42914

Bebauungsplan Nr. 1181
Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz
4. Vorabstimmung
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Im Südosten des Bünteparks ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 (max. 0,8) vorgesehen. Die für eine Bebauung vorgesehene Grundfläche überschreitet die ursprünglichen Planungen gemäß B-Plan vom Aug. 1992 nicht.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der Büntepark ist ein gartenhistorisches Ensemble, das aufgrund langjähriger extensiver Nutzung vielfältige Vegetationsstrukturen aufweist, die auch sehr gute Lebensbedingungen für eine Vielzahl von Tierarten bilden. Die vom Büro „Kronsberg achtzig“ aktuell kartierten Pflanzen- und Tiergemeinschaften unterstreichen den Park-Charakter des Geländes. Es wurden 32 Vogelarten und 4 Fledermausarten festgestellt. Hervorzuheben ist der besondere Wert des Baumgürtels entlang des Büngrabens für die Arten und Lebensgemeinschaften. Der Büntepark steht unter Denkmalschutz.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gehen von der geplanten Bebauung einschließlich der Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen während der Bauphase aus:

- Verlust von Vegetationsstrukturen, v.a. Gehölze
- Versiegelung belebter Bodenflächen
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Eingriffe in das vorhandene Artenspektrum
- Veränderung der Kleinklimatischen Gegebenheiten
- Störungen der Wechselwirkungen zwischen den biotischen und den abiotischen Faktoren
- Störungen des Ortsbildprägenden Landschaftsbildes.

Als weitere Folge des Eingriffs ist von einem Rückgang der Artenvielfalt auszugehen, zudem bei einigen der dort vorkommenden Arten durch die weitere Bebauung möglicherweise die erforderlichen Minimalareale unterschritten werden.

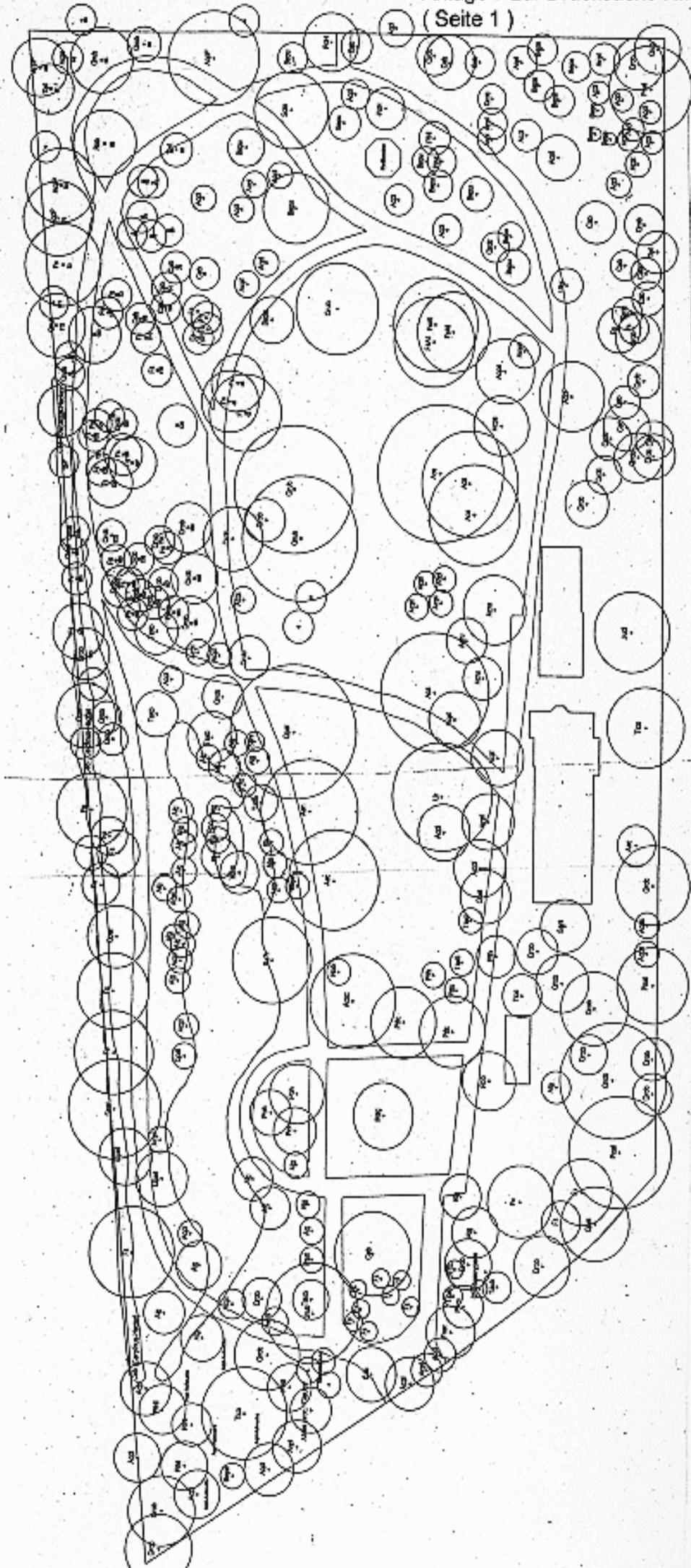
Neben den direkten Beeinträchtigungen durch die Bebauung sind Störungen von Pflanzen und Tieren zu erwarten, die sich aus einer zukünftigen Intensivierung der Nutzung ergeben.

Eingriffsregelung

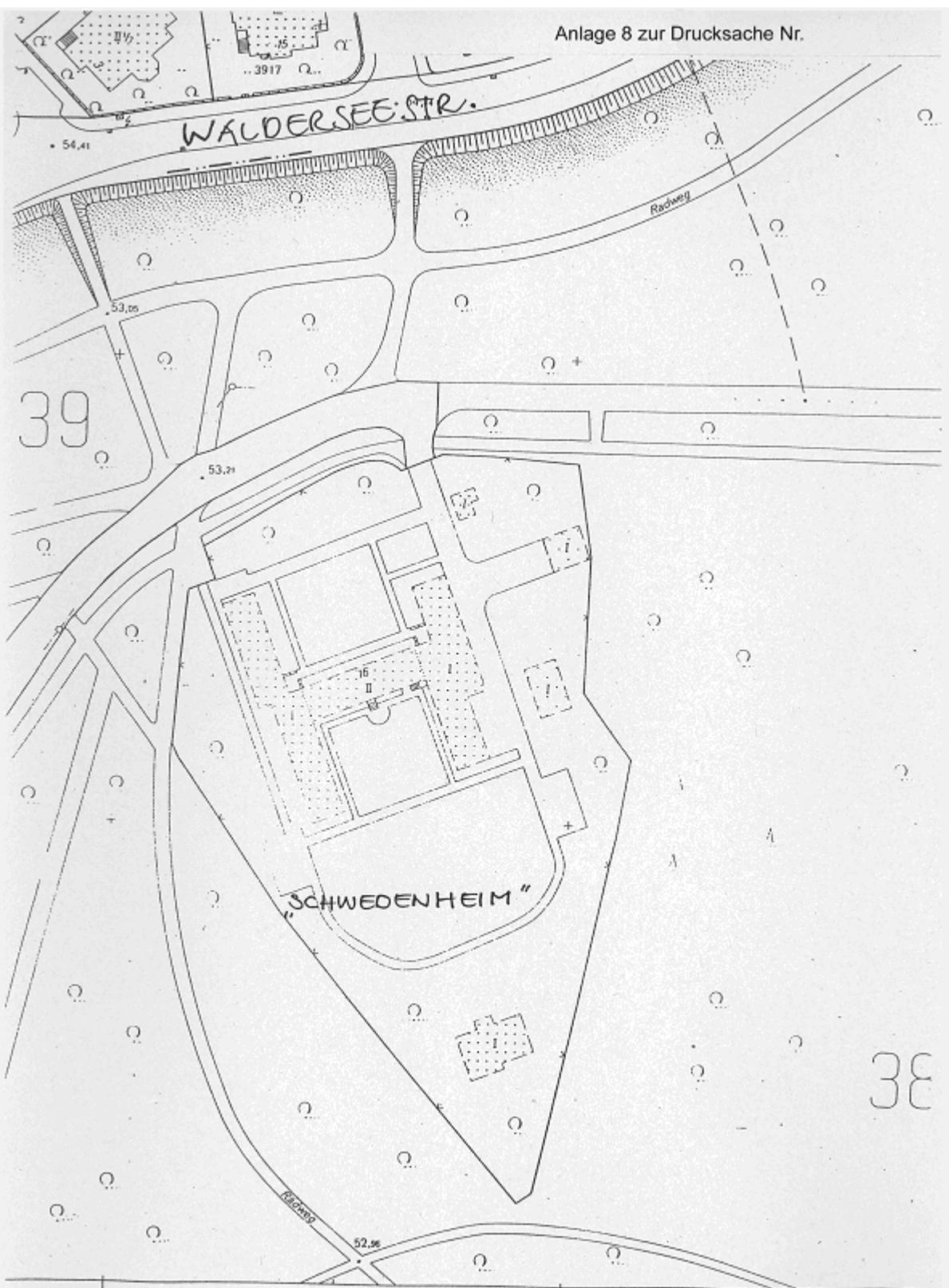
Zur Minimierung und zum Ausgleich sind folgende z.T. bereits im Grünordnungsplan enthaltene Maßnahmen geeignet und soweit möglich im Bebauungsplan festzusetzen.

- Konzentration der Neubebauung auf den südöstlichen Teil des Parks, um zumindest in Teilbereichen eine relative Ungestörtheit zu erhalten.
- Abbruch des sogenannten Schwedenheims, Entsiegelung der Fläche und schadlose Beseitigung des gesamten Materials einschließlich des Unterbaus. Anschließend ist die Fläche mit Mutterboden aufzufüllen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen;
- Nebenanlagen, Wege und Garagen sind voll auf die GRZ anzurechnen.
- Im Baubereich sind alle verbleibenden Bäume vor Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen (Bodenverdichtung, Stammverletzung etc.) mit geeignetem Mitteln entsprechend der DIN 18920 zu schützen.
- Die Lagerung von Baumaterialien hat außerhalb des Parks zu erfolgen.
- Transportwege sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Bauarbeiten zu lockern und ggf. mit Mutterboden aufzufüllen und zu bepflanzen.
- Die Bebauung ist gestalterisch in die umgebende Landschaft einzubinden. Hierzu eignet sich die Begrünung der Fassaden und - soweit die Bebauung dies zulässt - eine Dachbegrünung.
- Es ist sicherzustellen, dass in Teilen des Parks eine extensive aber planmäßige Pflege zur Erhaltung und Förderung der festgestellten Arten und Lebensgemeinschaften beibehalten wird.

(Pfeiffer)



Anlage 8 zur Drucksache Nr.



List 16

Eilenriede

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
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
(zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0828/2004

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung, Seelhorster Garten - Nord
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1583, 2. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1583 soll das Angebot an verkehrsgünstig gelegenen Einfamilienhäusern vergrößert und der Anteil an Geschosswohnungen verringert werden. Dadurch verbessern sich die Chancen auch für junge Familien, geeignete Grundstücke im Stadtgebiet zu finden.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Die finanziellen Auswirkungen werden durch Anpassung des bestehenden städtebaulichen Vertrages Seelhorster Garten geregelt. Zusätzliche Kosten für die Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Begründung des Antrages:

Die Seelhorster Garten GmbH & Co KG Projektentwicklung hat darum gebeten, den Bebauungsplan Nr. 1583 - Seelhorster Garten zu ändern. Anlass sind die Erfahrungen bei der Vermarktung der ersten beiden Bauabschnitte des Gesamtprojektes. Während der Verkauf der Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser zufriedenstellend verläuft, verläuft der Absatz der Eigentums - Geschosswohnungen trotz der bereits getätigten hohen Investitionen und der städtebaulichen Qualität der Erschließung und Grünausstattung unbefriedigend. Auch mittelfristig wird nicht mit einer stärkeren Nachfrage nach Geschosswohnungen gerechnet. Vor diesem Hintergrund soll das städtebauliche Konzept des Seelhorster Gartens nördlich der Bemeroder Straße überarbeitet werden. Das Konzept der südlich der Bemeroder Straße bereits realisierten Einfamilienhausbebauung soll zum großen Teil übernommen werden. Dies würde voraussichtlich eine Halbierung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten bedeuten. Da die Erschließung angepasst werden müsste, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der bestehende "Städtebauliche Vertrag Seelhorster Garten" müsste den veränderten Rahmenbedingungen des neuen städtebaulichen Konzeptes angepasst werden. Die Forderung auf Erstattung öffentlicher Folgekosten, insbesondere im Kita - und Schulbereich, würde sich reduzieren. Ebenso wäre der geforderte Anteil an preiswerten Wohneinheiten zu

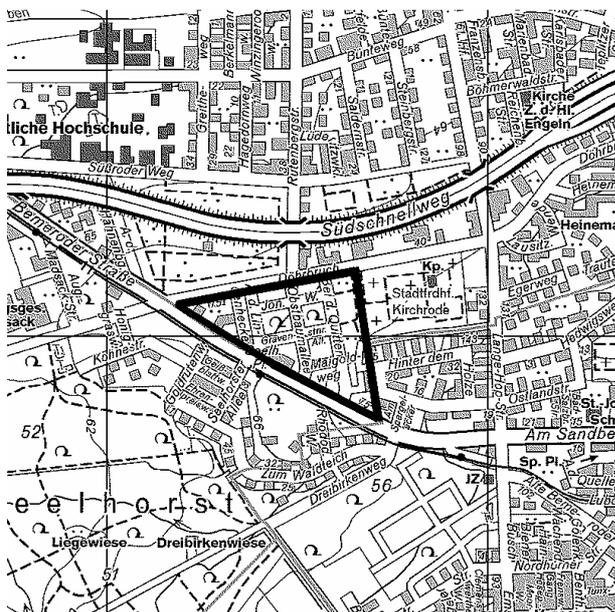
überprüfen.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wird die Verwaltung zusammen mit dem Entwicklungsträger die Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes vornehmen und den Entwurf für eine Änderung des Bebauungsplanes ausarbeiten. Die zum Aufstellungsbeschluss vorgenommene Plangebietsabgrenzung ist noch nicht endgültig. Sie ist dem Ergebnis der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes anzupassen.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 20.04.2004

**Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änderung
- Seelhorster Garten - Nord -**

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

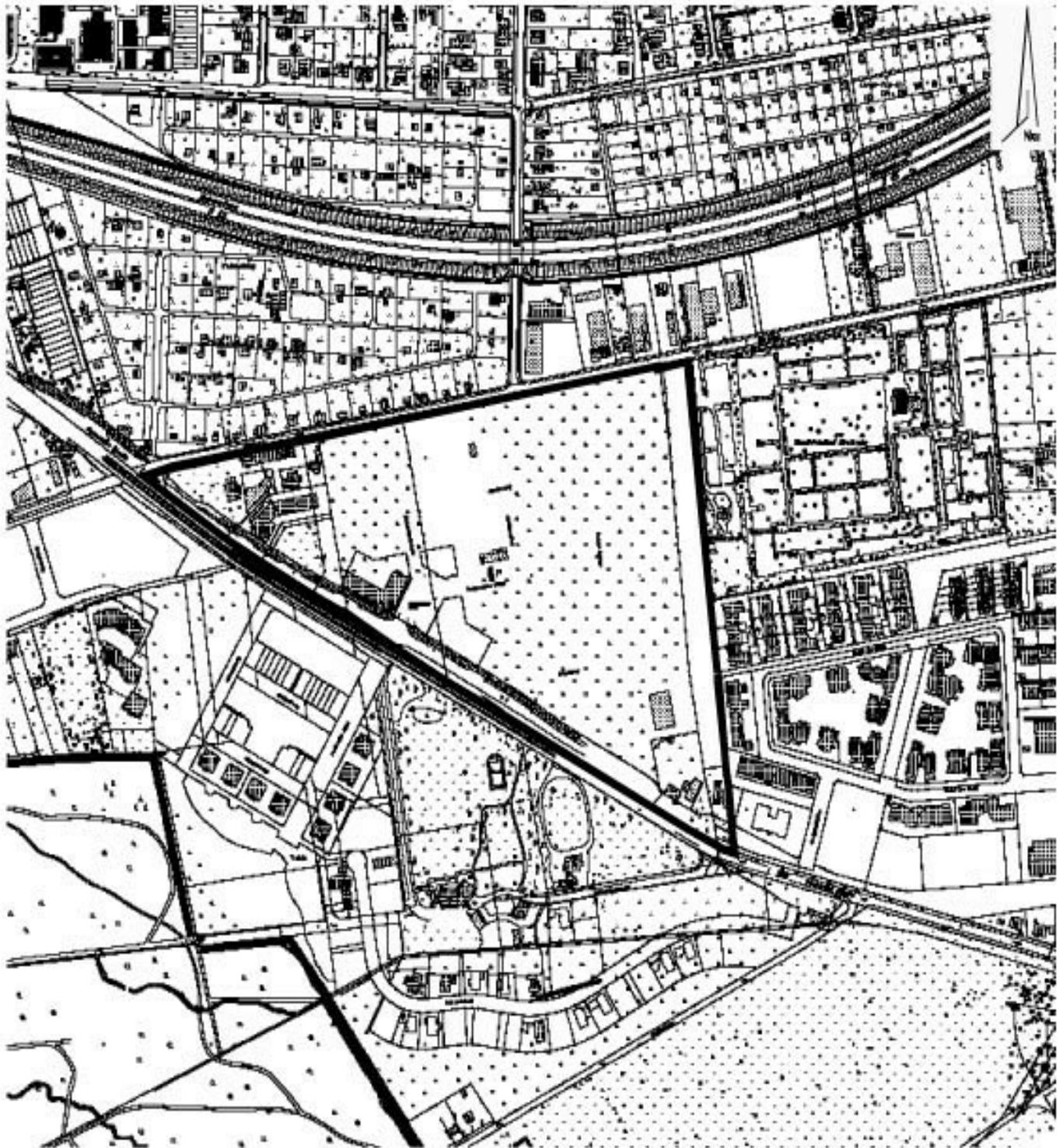
Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird umgrenzt von der Straße Döhrbruch, der Westgrenze des Stadtfriedhofs Döhrbruch und deren Verlängerung bis zur Bemeroder Straße und der Bemeroder Straße bis Döhrbruch

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

Keine



Bebauungsplan Nr. 1583, 2. Änd. - Seelhorster Garten-Nord-

Maßstab 1 : 5000

<u>Für den Planvorschlag</u>	<u>Aufstellungsbeschluss</u>	<u>Ortsübliche Bekanntmachung</u>
<p>Planung Süd Hannover,</p> <p style="text-align: center;">Dr. Ing</p> <p>Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover,</p> <p style="text-align: center;">Fachbereichsleiter</p>	<p>Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am beschlossen.</p> <p>Stadtplanung 61.1B Hannover,</p> <p style="text-align: center;">(Siegel)</p>	<p>Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am</p> <p>Stadtplanung 61.1B Hannover,</p> <p style="text-align: center;">(Siegel)</p>