Landeshauptstadt Hannover **20.02.2004**

Einladung

zur

a) 42. - nichtöffentlichen - Sitzung
der Vergabekommission
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

auf Mittwoch, den 03.03.2004, um 8.30 Uhr
in den Raum 200 der Bauverwaltung,
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1

b) zur gemeinsamen - öffentlichen - Sitzung
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses,
mit dem Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
und dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten

Achtung
geänderte
Anfangszeit

auf Mittwoch, den 03.03.2004, um 14.00 Uhr
in den Hodlersaal des Rathauses, Trammplatz 2

anschließend

43. - öffentliche - Sitzung
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

im Hodlersaal des Rathauses, Trammplatz 2

Tagesordnung:

A Gemeinsame - öffentliche - Sitzung
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses,
mit dem Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
und dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts-
und Liegenschaftsangelegenheiten

1. Sachstandsbericht der Verwaltung zum Zentralen Omnibus-Bahnhof (ZOB)

2. Anhörung nach § 35 der Geschäftsordnung des Rates auf Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Thema:

"Zentraler Omnibus-Bahnhof"

Als Sachverständige wurden benannt:

- Herr Schmechtig
(Planungsgruppe Nord, Gesellschaft für Stadt- und Verkehrsplanung, Dörnburgerstr. 12, 34119 Kassel)

- Herr Mazur
(Planungsgemeinschaft Dr. Theine, Sedanstr. 8, 30161 Hannover)

- Herr Beckmann
(Gesamtverband Verkehrsgewerbe Niedersachsen e.V., Lister Kirchweg 95, 30177 Hannover)

- Herr Meier
(Region Hannover, Fachbereich Verkehrsplanung, Arnswaldstraße 19, 30159 Hannover)

- RegioBus Hannover GmbH
(RegioBus Hannover GmbH, Georgstraße 54, 30159 Hannover)

- ÜSTRA
(Üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe AG, Am Hohen Ufer 6, 30159 Hannover)

B 43. - öffentliche - Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Einwohnerfragestunde nach § 36 der Geschäftsordnung des Rates
- die Fragestunde soll 45 Minuten nicht überschreiten -

2. Genehmigung der Niederschrift:

- der 36. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 19.11.2003

3. Antrag der CDU- und FDP-Fraktion zur Verlagerung des Straßenstrichs
(Drucks. Nr. 0004/2004)

- Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Straßenstrich Odeonstraße
(Drucks. Nr. 0446/2004)

4. Antrag der CDU-Fraktion zur Benennung des Vorplatzes der AWD-Arena
(Drucks. Nr. 0147/2004)

- die Drucksache Nr. 0147/2004 lag bereits zur 41. Sitzung
am 04.02.2004 vor und wird daher nicht noch einmal übersandt -

5. Antrag der FDP-Fraktion zur Umgestaltung Mittelstreifen Bishofsholer Damm
(Drucks. Nr. 0404/2004)

- Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-Fraktion zur Umgestaltung Mittelstreifen Bishofsholer Damm
(Drucks. Nr. 0404/2004 S1 mit 1 Anlage)

6. Bebauungspläne

a) Bebauungsplan Nr. 1159, 1. Änderung - Gewerbegebiet Döhrbruch
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0447/2004 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

b) Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änd.
- Jugendeinrichtung Voltmerstraße -
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0233/2004 N1 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

Hierzu ist der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirksrates 13 eingeladen.

c) Bebauungsplan Nr. 1216, 6. Änderung - Schwarze Heide
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2664/2003 mit 4 Anlagen)

- die Drucksache Nr. 2664/2003 lag bereits zur 41. Sitzung
am 04.02.2004 vor und wird daher nicht noch einmal übersandt -

Hierzu ist die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirksrates 12 eingeladen.

d) Bebauungsplan Nr. 1263, 1. Änderung - Döhrbruch / Lange-Hop-Straße
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0428/2004 mit 6 Anlagen) - bereits übersandt

e) Bebauungsplan Nr. 1489, Schützenallee/südlich Güterumgehungsbahn
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
(Drucks. Nr. 0248/2004 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

Hierzu sind die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirksrates 07 und die Bezirksbürgermeister der Stadtbezirksräte 01 und 08 eingeladen.

7. **Platzbenennung im Stadtteil Linden-Mitte**
   Anregung gemäß § 55c Abs. 5 NGO des Stadtbezirksrates Linden-Limmer
   (Drucks. Nr. 0392/2004 mit 2 Anlagen)

   Hierzu ist die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirksrates 10 eingeladen.

8. **Bericht der Verwaltung**

9. **Mitteilungen und Anfragen**

S c h m a l s t i e g
Oberbürgermeister

CDU- und FDP-Fraktion

(Antrag Nr. 0004/2004)

Antrag der CDU- und FDP-Fraktion zur Verlagerung des Straßenstrichs

Antrag,

1. Der Rat wird aufgefordert, ein Konzept zur Verlagerung des Straßenstrichs in der hannoverschen Innenstadt zu beschließen und beauftragt die Verwaltung mit der zügigen Umsetzung dieser Maßnahmen.

   Das Konzept zur Verlagerung des Straßenstrichs verfolgt als wesentliche Ziele:

   - Die Anwohnerinnen und Anwohner im Bereich Herschelstraße, Odeonstraße, Herrenstraße, Brüderstraße und Kurt-Schumacher-Straße werden vom Freier-suchverkehr entlastet. ,

   - Die Situation für die ansässigen Geschäfte, Gastronomie und Büros wird dauerhaft verbessert.

   - Der Aspekt der öffentlichen Sicherheit erhält eine hohe Bedeutung und führt nicht zu einem Ansteigen von Begleitkriminalität.

2. Um eine Verlagerung des Straßenstrichs von den heutigen Straßen (Herschelstraße Brüderstraße, Odeonstraße und Teilen der Kurt-Schumacher-Straße) in den Bereich Herschelstraße zwischen Postbank / Ecke Brüderstraße bis zur Herschelstraße/ Ecke Nikolaistraße zu erreichen, wird die Verwaltung aufgefordert folgendes in die Wege zu leiten:

   a) Die Brüderstraße wird Einbahnstraße von der Herschelstraße in Richtung Goseriede.

   b) Die Einbahnstraßenregelung in der Odeonstraße wird umgekehrt, so dass die Richtung parallel verläuft zur Herrenstraße (von der Brüderstraße mit einem Rechtsabbieger in die Kurt-Schumacher-Straße).

   c) In der Herschelstraße wird zwischen Nikolaistraße und Brüderstraße ein eingeschränktes Halteverbot eingeführt.

   d) Die Beleuchtung in den oben genannten Straßen wird verstärkt. Hierzu führt die Verwaltung Gespräche mit den anliegenden Geschäften, Hotels usw. mit dem Ziel, dass diese sich an den Kosten der Maßnahme beteiligen.

   e) Wesentlich für den Erfolg dieser Maßnahme ist die Einbindung der betroffenen

Prostituierten. Die betroffenen Frauen werden daher nach Möglichkeit (z.B. durch die entsprechenden Beratungsvereine- bzw. -stellen in Zusammenarbeit mit entsprechenden Stellen des Fachbereiches Soziales [Streetworkerin]) in das Konzept miteingebunden.

f) Nach einem Jahr entscheidet der Bezirksrat Mitte und die zuständigen Ratsausschüsse nach einer Anhörung und ggf. durch eine schriftliche Befragung der Anwohnerinnen und Anwohner, Anlieger, Verwaltung und Polizei, ob sich die Maßnahmen bewährt haben. Sollten die unter den Punkten 2 a) - e) genannten Maßnahmen zu keiner spürbaren Verbesserung für die Anwohnerinnen und Anwohner geführt haben, wird der Sperrbezirk auf die Straßen Odeonstraße, Brüderstraße und die bisher noch nicht zum Sperrgebiet gehörenden Teile der Kurt-Schumacher-Straße (zwischen Herschelstr. und Goseriede) erweitert.

g) Die niedersächsische Landesregierung wird aufgefordert, durch entsprechende Maßnahmen die Bestrebungen der LH Hannover zu unterstützen.

Begründung

Der Straßenstrich ist in der hannoverschen Innenstadt permanent vorhanden. Entsprechende Nachfrage führt zu diesem Angebot. Eine völlige Verdrängung erscheint derzeit in letzter Konsequenz als nicht durchsetzbar. Die Politik ist daher aufgefordert zu handeln, um die Situation in den Straßen Herschelstraße, Odeonstraße, Herrenstraße, Brüderstraße und Kurt-Schumacher-Straße für die Anwohnerinnen und Anwohner spürbar zu verbessern.

Eine Beschränkung auf nur verkehrslenkende Maßnahmen wird nicht zum gewünschten Erfolg führen, da sie zwar die Wirkung der Straßenprostitution betrifft, die Ursache allerdings ausblendet. Um für die Anwohnerinnen und Anwohner eine Verbesserung der Situation herbei zu führen, ist es unabdingbar den Prostituierten an anderer Örtlichkeit Gelegenheit zu geben. Dabei bietet sich der Bereich von der Herschelstraße ab Brüderstraße bis zur Nikolaistraße an, da dort keine Anwohnerinnen und Anwohner in den Abendstunden betroffen sind. Die Nähe zum bisherigen Bereich bietet die Möglichkeit, dass die Straßenabschnitte dann den Verkehr aufnehmen werden und es zu einer erheblichen Verringerung des Verkehres im jetzigen Bereich kommen wird.

Wesentlich für den Erfolg dieser Maßnahme sind die Einbindung der betroffenen Prostituierten als auch die öffentliche Information in allen Bereichen und Medien. Heute wird der Straßenstrich von Hannover mit den Straßen Herschelstraße, Brüderstraße und rund um die Postbank in Verbindung gebracht. Gelingt es, diese Information zu verändern, wird auch der neue Bereich als Straßenstrich akzeptiert Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden zu einer deutlichen Verbesserung im o. g. Bereich führen und das Angebot an anderer Stelle, in unmittelbarer Nähe, weiter aufrecht erhalten. Die praxisorientierte Zusammenarbeit aller wird die Situation entschärfen.

Rainer Lensing

Patrick Döring

Fraktionsvorsitzender
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 05.01.2004

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0446/2004)

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Straßenstrich Odeonstraße

Antrag,

zu beschließen:

Um eine Verlagerung des Straßenstrichs auf die Herschelstraße zu erreichen mit dem Ziel, die Kfz.- Emissionen und den Lärm im Bereich Odeonstr. / Brüderstr./ Herrenstr. zu verringern, werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Die Verkehrsführung im Bereich zwischen Herschelstraße und Goseriede, zwischen Kurt-Schuhmacher-Straße und Brüderstraße wird folgendermaßen verändert:

   - Die Brüderstraße wird von der Herschelstraße aus Einbahnstraße, zwischen Odeonstraße und Goseriede besteht von 18-7 Uhr Durchfahrverbot.
   - Die Goseriede bleibt zwischen Kurt-Schuhmacher-Straße und Brüderstraße in beide Richtungen befahrbar und wird in Höhe Brüderstraße mit einer Wendeanlage ausgestattet.
   - Die Herrenstraße bleibt von der Brüderstraße aus Einbahnstraße. Es ist nur das Rechtsabbiegen in die Kurt-Schuhmacher-Straße zulässig.
   - Die Odeonstraße wird von der Brüderstraße aus Einbahnstraße. Es ist nur das Rechtsabbiegen in die Kurt-Schuhmacher-Straße zulässig.

2. In der Herschelstraße wird zwischen Celler Straße und Brüderstraße ein eingeschränktes Halteverbot eingeführt.

3. Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist eine Beteiligung orts- und szenekundiger Beratungseinrichtungen und der Anliegerinnen und Anlieger sicherzustellen.

4. Nach einem Jahr wird nach einer Anhörung im Bezirksrat Mitte und den zuständigen Ratsausschüssen zu entscheiden sein, ob sich die Maßnahmen bewährt haben, oder ob weitergehende Maßnahmen erfolgen müssen.

5. Die vorhandene Beleuchtung in den o.g. Straßen wird verstärkt. Hierfür führt die Verwaltung Gespräche mit den anliegenden Geschäften, Hotels usw. mit dem Ziel, dass diese sich an den Kosten der Maßnahme beteiligen.

Begründung

Der Straßenstrich ist in der hannoverschen Innenstadt permanent vorhanden, entsprechende Nachfrage führt zu diesem Angebot und zu Belästigungen für Anwohnerinnen und Anwohner (insbesondere durch Lärm und Abgase).

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Michael Dette
stv. Fraktionsvorsitzender

Hannover / 19.02.2004

CDU-Fraktion

(Antrag Nr. 0147/2004)

Antrag der CDU-Fraktion zur Benennung des Vorplatzes der AWD-Arena

Antrag,
zu beschließen:
Die Zufahrt und der Park- sowie der Vorplatz der AWD-Arena (vom Arthur-Menge-Ufer zur AWD-Arena) wird nach Johann "Rukeli" Trollmann benannt.

Begründung
Der Sinto Johann Trollmann war in den dreißiger Jahren des vorigen Jahrhunderts ein großartiger Boxsportler. Sein Titel als Deutscher Meister im Halbschwergewicht wurde ihm im Juni 1933 allerdings bereits nach wenigen Tagen aus rassistischen Gründen von den Nationalsozialisten wieder aberkannt.

In der damals gleichgeschalteten Presse als "Zigeuner" diffamiert, musste Johann Trollmann seine Sportlerkarriere beenden. Er wurde später aus der Wehrmacht ausgeschlossen und im KZ Neuengamme am 09.02.1943 von der SS ermordet.

Die Berliner IFCO Box Promotion erinnerte am 18.12.2003 mit der Verleihung eines symbolischen Meistergürtels an die Leistungen dieses großartigen Sportlers. Die Landeshauptstadt Hannover ehrt Johann "Rukeli" Trollmann nun mit einer Platzbenennung in einer vom Sport geprägten Umgebung.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 22.01.2004

Interfraktioneller Antrag

(Antrag Nr. 0492/2004)

Interfraktioneller Antrag zur Umbenennung der Fußwegverbindung "Tiefental" in "Johann-Trollmann-Weg"

Antrag,
zu beschließen:

Die von der Kreuzkirche zur Burgstraße verlaufende Fußwegverbindung mit der Bezeichnung “Tiefental" wird umbenannt in “Johann-Trollmann-Weg". Die Antragsteller gehen davon aus, dass die zuständigen Fachbereiche und die Frauenbeauftragte einbezogen werden.

Begründung

Der Sinto Johann Trollmann war in den dreißiger Jahren des vorigen Jahrhunderts ein großartiger Boxsportler. Sein Titel als Deutscher Meister im Halbschwergewicht wurde ihm im Juni 1933 allerdings bereits nach wenigen Tagen aus rassistischen Gründen von den Nationalsozialisten wieder aberkannt.

In der damals gleichgeschalteten Presse als “Zigeuner" diffamiert, musste Johann Trollmann seine Sportlerkarriere beenden. Er wurde später aus der Wehrmacht ausgeschlossen und im KZ Neuengamme am 09.02.1943 von der SS ermordet.

Das Präsidium des Bundes deutscher Berufsboxer (BDB) hat in seiner Sitzung am 21.11.2003 bestätigt, dass Johann Trollmann 1933 offiziell Träger des deutschen Meistertitels im Halbschwergewicht war. Die Landeshauptstadt Hannover ehrt Johann Trollmann nun mit einer Wegebenennung im Zentrum der Stadt.

Rainer Lensing Vorsitzender	Klaus Huneke Vorsitzender	Lothar Schliekau Vorsitzender	Patrick Döhring Vorsitzender

Hannover / 26.02.2004

FDP-Fraktion

(Antrag Nr. 0404/2004)

Antrag der FDP-Fraktion zur Umgestaltung Mittelstreifen Bishofsholer Damm

Antrag,

Umgestaltung Mittelstreifen Bischofsholer Damm

Die vom zuständigen Fachbereich geplante massive Abholzung und Umgestaltung des Mittelstreifens Bischofsholer Damm, entsprechend der Drucksache 15-0040/2004, werden nicht durchgeführt.

Begründung

Von der Verwaltung wurde am 11.02.2004 vor Ort eine Bürgerinformation durchgeführt. Obwohl die Anlieger erst einen Tag vorher informiert wurden, haben über 25 Bürgerinnen und Bürger daran teilgenommen. Nach längerer und intensiver Diskussion stand fest, dass keiner der Anlieger eine Änderuna .des jetzigen Zustandes will.

Der derzeitige Bewuchs des Mittelstreifens hat sich im Laufe der Zeit zu einem natürlich gewachsenen, artenvielfältigen Biotop entwickelt. Dieses erhaltenswerte Biotop, das nur geringfügiger Pflege bedarf, ist, gegenüber der geplanten Umgestaltung und der nachfolgenden Pflege, weitaus kostengünstiger und biologisch nachhaltiger.

Die äußerst dichte Gehölzstruktur, die in vielen Jahren durch natürlichen Wachstum entstanden ist, schätzen die Anlieger besonders, weil:

- Der dichte Bewuchs weitestgehend die Passage von Fußgängern und Kindern über die Straße verhindert. Dadurch besteht an dieser verkehrsreichen und schnell befahrenen Straße ein natürlicher Unfallschutz.
- Besonders im Sommer, die dichte Belaubung von den Anliegern als wirksamer Lärm- und Sichtschutz empfunden wird.
- Die Gehölzpflanzung im gesamten Straßenbereich als angenehme, grüne Wand wahrgenommen wird.
- Die Lichtundurchlässigkeit der laubabwerfenden Sträucher die Ansiedlung von zahlreichen Frühlingsblühern am Boden begünstigt. So wachsen in dieser Naturoase u.a. Märzveilchen, Goldstern, Krokusse, Scilla, Alyssum, Frühlingslerchensporn, Silberdollar, Himmelsschüssel, Meerzwiebeln und gelber Lerchensporn.
- Die Qualität der vorhandenen Sträucher, wie z.B. Kanadische Felsenbirne, Kornelkirsche, Schneebail, Spiraea, Mahonia, Liguster, Feldahorn, Sämlinge von

Goldregen usw., eine artenvielfältige Vegetation bilden.

- Der vorhandene Bewuchs zahlreichen Singvögeln Nistplätze und anderen Tieren einen sicheren Lebensraum bietet.
- Das Zurückschneiden der Sträucher an den Fahrbahnseiten, einmal im Jahr, auf längere Sicht kostengünstiger als die geplanten umfangreichen und teuren Umbauten ist.

Patrick Döring
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 16.02.2004

Landeshauptstadt

Hannover

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

1. Stellungnahme

Nr. 0404/2004 S1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-Fraktion zur Umgestaltung Mittelstreifen Bischofsholer Damm

Die Verwaltung nimmt zum Antrag der FDP-Fraktion wie folgt Stellung:

Auf Grund der Wünsche der AnwohnerInnen wird die Verwaltung den Mittelstreifen in seinem jetzigen Zustand weitestgehend belassen und lediglich kleinere Sicherungsmaßnahmen beidseits der Durchbrüche des Mittelstreifens auf Höhe der Heiligengeiststr. und der Dammmannstraße durchführen.

Die AnwohnerInnen wurden mit beigefügtem Anschreiben vom 18.02.2004 darüber informiert.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Hannover / 24.02.2004

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Bereich Grünflächen
Sachgebiet Grünflächenpflege
Langensalzastraße 17, 30169 Hannover

Hannover, 18.02.2004

Sehr geehrte Anwohner innen und Anwohner des Bischofsholer Dammes

aufgrund Ihrer zahlreichen Anschreiben und Reaktionen über die örtliche Presse haben wir uns dazu entschlossen ein Informationsblatt an alle Haushalte zu verteilen.

Am 21.Januar 2004 wurde das Vorhaben „Umgestaltung des Mittelstreifens Bischofsholer Damm“ im Stadtbezirksrat Südstadt-Bult vorgestellt. Die Gründe für diese Planung wurden vorgetragen und es wurde auf dieser Sitzung auch angekündigt einen Ortstermin für die AnwohnerInnen anzubieten.

Am Mittwoch, den 11.Februar wurde ein Ortstermin durchgeführt, an dem zwei Mitarbeiter des Fachbereiches anhand von Plänen und mündlichen Erläuterungen das Vorhaben vorstellten. Die anwesenden ca. 20 Personen erklärten einstimmig ihre Ablehnung und argumentierten mit Lärm-, Sichtschutz- und Überquerungsproblemen bei einer Veränderung des jetzigen Zustandes. Von unserer Seite wurde anlässlich des Ortstermins noch einmal deutlich gemacht, dass es bei dieser Planung nicht darum geht, die Gehölze gänzlich zu beseitigen, sondern vielmehr eine Strauchpflanzung in der Mitte des ca. 5m breiten Grünstreifens zu etablieren und beidseits einen ca. 1,50m breiten Rasenstreifen einzusäen. Diese Zonierung würde einerseits eine merkliche Pflegevereinfachung mit sich bringen, aber andererseits die Schutzfunktionen einer Strauchhecke auf Dauer gewährleisten.
Aufgrund Ihrer massiven Einwände werden wir dieses Vorhaben nicht in der geplanten Form realisieren. Lediglich kleinere Gehölzrodungen beidseits der Durchbrüche des Mittelstreifens auf Höhe der Heiligengeiststraße und der Dammannstraße sollen in den nächsten Jahren durchgeführt werden. Dies geschieht aus Sicherheitsgründen, um die Sichtverhältnisse an diesen Durchfahrten zu verbessern. Außerdem müssen wir regelmäßig einzelne Auf wüchse im Umfeld der Straßenlaternen entnehmen, da diese die Ausleuchtung der Verkehrsflächen behindern.

Im Übrigen folgen wir den Wünschen der AnwohnerInnen weitgehend und belassen den Streifen in seinem jetzigen Zustand. Wir werden -wie in der Vergangenheit schon- die Heckenränder zweimal jährlich seitlich begrenzen.
Auch wenn wir Sie mit unseren geplanten Pflegemaßnahmen nicht überzeugen konnten, freuen wir uns trotzdem über die rege Anteilnahme am öffentlichen Grün unserer Stadt. Vielen Dank dafür.

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)

Nr. 0447/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1159, 1. Änderung, Gewerbegebiet Döhrbruch
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1159, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
   a) der Region Hannover nicht zu berücksichtigen,
   b) der Industrie-und Handelskammer Hannover nicht zu berücksichtigen sowie
   c) eines ortsansässigen Betriebes teilweise insofern zu berücksichtigen, als der Katalog der zulässigen Einzelhandelsnutzungen erweitert wird und im Übrigen nicht zu berücksichtigen,
   d) der Eigentümerin des Grundstücks Döhrbruch 16 und
   e) des Inhabers eines Supermarktes an der Bemeroder Straße teilweise zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen sowie
   f) des Betreibers eines Lebensmitteldiscounters nicht zu berücksichtigen
2. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1159, 1. Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat das Ziel, die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung durch Einzelhandel in den Zentren von Kirchrode und Bemerode zu sichern.

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	

Durch den Bebauungsplan Nr. 1159, 1. Änderung entstehen der Stadt keine Kosten. Siehe auch Anlage 2 zu dieser Druchsache, Abschnitt 3 -Kosten für die Stadt- .

Begründung des Antrages:
Der Bebauungsplan Nr. 1159, 1. Änderung hat vom 18.12.2003 bis 19.01.2004 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Es gingen Anregungen von der Region Hannover und einem ortsansässigen Betrieb (siehe vertrauliche Ergänzung zu dieser Drucksache) ein.

Zu 1a) Anregungen der Region Hannover:

Die Region Hannover bedauert, dass der Bebauungsplan keinen grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss vorsieht. Aus Sicht der Regionalplanung sollten Gewerbegebiete grundsätzlich keine Einzelhandelsstandorte sein, sondern kleineren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben sowie dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein. Falls nur zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden sollten, seien durch die textlichen Festsetzungen nicht alle besonders innenstadtrelevanten Sortimente ausgeschlossen. Es wird daher angeregt, auch die folgenden innenstadtrelevanten Nutzungen auszuschließen: Lederwaren, Bücher, Zeitschriften, Glas, Porzellan, Haushaltswaren, Geschenkartikel, Spielwaren, Uhren, Schmuck, Optik, Foto, Video, Tonträger und EDV.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die zum Ausschluss zusätzlich vorgeschlagenen Nutzungen besteht wegen fehlender Nachfrage in diesem Bereich kein Regelungsbedarf. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, die

Anregungen nicht zuberücksichtigen.

Zu 1b) Anregungen der Industrie- und Handelskammer Hannover

Anlass der Planung sei offenkundig die Absicht der Stadt, die Verlagerung eines Lebensmitteldiscounters in das Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verhindern. Um die wohngebietsnahe Versorgung der Bevölkerung zu erhalten, wird die Verlagerung begrüßt. Insofern sei die geplante Beschränkung des Gewerbegebietes bezogen auf den Einzelfall städtebaulich unbegründet. Der Ausschluss des Einzelhandels aus dem übrigen, westlich anschließenden Gewerbegebietes würde dagegen mitgetragen. Sollte es allerdings gelingen, den jetzigen Standort am Döhrbruch beizubehalten und ggfs. auszuweiten, sei man auch mit dem vorgesehenen Ausschluss des Einzelhandels im Gewerbegebiet auf dem gegenüberliegenden Grundstück einverstanden. Dies entspräche der allgemeinen Zielsetzung der IHK, Gewerbegebiete für die ursprünglich vorgesehenen gewerblichen Nutzungen zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie unter Punkt 1d) näher ausgeführt, sind die Voraussetzungen für die Sicherung des Einzelhandelsstandortes an dieser Stelle gegeben, sodass der Forderung der IHK, in diesem Einzugsbereich einen Einzelhandelsstandort zur Versorgung der Bevölkerung zu erhalten, planungsrechtlich Rechnung getragen wird. Ob der bestehende Betrieb erhalten bleibt oder sich ein neuer Betrieb am jetzigen Standort ansiedelt, ist letzlich von den Entscheidungen des Eigentümers bzw. der jeweiligen Betreiber abhängig. Der vorgesehene Ausschluss von Einzelhandel innerhalb des Gewerbegebietes ist aus den nachgenannten Gesichtspunkten heraus städtebaulich und unabhängig vom konkreten Einzelfall begründet, insofern sollen die Anregungen der IHK nicht berücksichtigt werden.

Zu 1c) Anregungen des an der Lange-Hop-Straße befindlichen Betriebes:

(Da die neu vorgebrachten Anregungen die Grundstücke Lange-Hop-Straße 104 und Döhrbruch 16 betreffen und sich auch auf Anregungen beziehen, über die der Rat bereits entschieden hat, werden alle Anregungen, die in diesem Zusammenhang stehen, erneut behandelt. Die neu vorgebrachten Anregungen sind **fett** gedruckt.)

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes würde nicht nur die bisherige Nutzung, sondern auch die Nutzung in der Zukunft extrem einschränken und somit zu einem erheblichen Wertverlust der Immobilie führen und die Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft ausschließen.

Das Grundstück an der Lange-Hop-Straße sei für den Busbetrieb konzipiert. Allerdings würden die Kapazitäten nicht mehr benötigt. Man versuche seit Jahren vergeblich, Mieter für das Objekt zu finden. Wegen der Lage zur Wohnbebauung sei das Grundstück für viele Gewerbebetriebe nicht geeignet, so dass es schwer sei, Gewerbebetriebe zu finden. In dem vorhandenen Reisebüro würde bereits heute ein gewisser Einzelhandel betrieben (Verkauf von Reiseführern, Videos, Reisekoffer, Taschen). Sollte der Bereich “Reisebüro” einmal eingestellt werden, hätte der Betrieb keine Chance, das Ladengeschäft anderweitig im Bereich Einzelhandel zu nutzen.

Die Entscheidung zum Erwerb des Grundstücks vor ca. 20 Jahren sei auch unter dem Aspekt erfolgt, dass aufgrund der günstigen Lage (ca. 140 m Straßenfront) eine andere Verwertung in Zukunft möglich wäre. So bestünden Entwürfe für die Bebauung mit einem Bürogebäude mit Büro- und Praxisräumen und einer Ladenfläche im Erdgeschoss, die auf den Charakter der Mieter abgestimmt sind (Arztpraxis im Haus, Einzelhandelsgeschäft im Gesundheitsbereich). Weitere Überlegungen seien ein Einzelhandelsgeschäft in

Kooperation mit einer Tiernahrungskette oder ein Teegeschäft.

Ein auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliches Geschäft des Lebensmitteleinzelhandels habe sein Interesse an einer Verlagerung auf das Betriebsgrundstück bekundet, da für den jetzigen Standort wegen der ungünstigen Lage keine Zukunft gesehen würde. Bei Aufgabe des Geschäfts seien die umliegenden Wohngebiete sowie das Altenheim “Heinemann Hof” nicht mehr ausreichend versorgt. Die Wege zu den Stadtteilzentren seien zu lang.

Außerdem sei vorgesehen, dass an der Lange-Hop-Straße nur Betriebe zulässig sein sollen, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten im Sinne von § 6 BauNVO zulässig sein sollen. Sollte dies dazu führen, dass für den vorhandenen Omnibusbetrieb geringere Grenzwerte als vorher für die Lärmentwicklung maßgeblich seien, könnten diese voraussichtlich nicht mehr eingehalten werden. Bei dem vor Baugenehmigung erstellten Gutachten TÜV seien nämlich die Grenzwerte bereits erreicht worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgesehenen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159 wurden aufgrund der vorgebrachten Anregungen präzisiert. Ausgeschlossen werden sollen die zentrumsrelevanten Einzelhandelsnutzungen Lebensmittel, Textil, Bekleidung, Schuhe, Drogerieartikel, Papier- und Schreibwaren, Sportartikel und Unterhaltungselektronik. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

Mit dieser Klarstellung sind die vom Einwanderheber ins Auge gefassten Nutzungen Tierernährung, Büros, Praxen und damit im Zusammenhang stehender Einzelhandel im Gesundheitsbereich nicht von der Änderung betroffen. Eine weitergehende Öffnung des Bereichs für sonstigen Einzelhandel soll aber vermieden werden.

Zur Verlagerungsabsicht des Lebensmittelmarktes von der gegenüberliegenden Straßenseite in das Plangebiet der 1. Änderung des B - Planes Nr.1159 ist festzustellen, dass für die gegenüberliegende Straßenseite der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 277, 5. Änderung gilt, der Mischgebiet (MI) festsetzt. In diesem Mischgebiet sind im Hinblick auf das südöstlich angrenzende Wohngebiet, das am Rand der zentralen Versorgungsbereiche liegt, Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Aufgrund dieser Ausnahmeregelung sowie der hier nur eingeschränkt verfügbaren Flächengröße ist jedoch gewährleistet, dass eine unerwünschte Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Stadtteilzentren vermieden wird. Dies wäre jedoch bei einer Verlagerung des Einzelhandels in den Bereich des bisherigen Busbetriebes nicht mehr gewährleistet.

Durch die Planänderung ist der zulässige Störungsgrad von Betrieben nicht betroffen. Der angesprochene § 2 Satz 2 der textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159 entspricht § 1 der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1159. Danach sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören, nicht zulässig.

Durch die präzisierten Ziele der 1. Änderung wird ein Teil der Anregungen berücksichtigt ; hinsichtlich der zentrumsrelevanten Einzelhandelsnutzungen schlägt die Verwaltung vor, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Nachträglich vorgebrachte Ergänzung der Anregungen:

Die vom Einwanderheber bereits fristgemäß vorgebrachten Anregungen werden nachträglich noch einmal zum Teil bekräftigt und ergänzt: Bei den Einwendungen der Verwaltung gegen den Einzelhandel auf dem Grundstück des Einwanderhebers sei nicht

berücksichtigt worden, dass es sich um eine reine Verlagerung eines bestehenden Betriebes handelt. Bei einer Schließung würde für diesen Stadtteilbereich keine ausreichende Nahversorgung mehr bestehen. Durch eine Verlagerung dürften wohl kaum zusätzliche Störungen auftreten. Sollte eine Verlagerung jedoch nicht möglich sein, sei man gezwungen, die Gewerbeflächen an einen Gewerbebetrieb zu vermieten, was von der Störung und der Optik nicht das optimale wäre.

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter Hinweis auf die oben ausgeführte Stellungnahme empfiehlt die Verwaltung, die Anregungen nicht zu berücksichtigen. Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159, mit der zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen in dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen werden sollen, schränkt die Möglichkeiten des Einwanderhebers zur gewerblichen Nutzung seines Grundstücks für alle sonstigen zulässigen gewerblichen Zwecke nicht ein. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung zu 1c), 1d) und 1e) hingewiesen.

Neu vorgebrachte Anregungen zu 1c)

Vom Betrieb/Eigentümer:

Durch den Wegfall des derzeitigen Supermarktes gegenüber seinem Grundstück entstehe eine Versorgungslücke, von der besonders die Altenheimanlage im Döhrbruch betroffen sei. Nach Auskunft des Betreibers hätten Gespräche zwischen der Eigentümerin und dem Betreiber wegen der Anforderungen des Betreibers - Abriss von Gebäuden; Parkplatz - zu einem negativen Ergebnis geführt. Wegen der Hinterhoflage sei auch nicht damit zu rechnen, dass sich ein anderer Lebensmittelmarkt dort wieder ansiedeln würde. Die allgemeine Situation in den Zentren von Kirchrode und Bemerode sei durch Schließungen von Läden gekennzeichnet. Nach Schließung des HL - Marktes gebe es in Kirchrode nur noch einen viel zu kleinen Discounter neben ansonsten hochpreisigen Anbietern. In Bemerode seien zwei Märkte geschlossen worden. Nach Ansicht eines Betreibers sei das Verhalten der Stadt nicht nachvollziehbar. Sie beklage das Verschwinden von Supermärkten in den Kerngebieten aufgrund der Errichtung von Großmärkten auf der grünen Wiese. Auf der anderen Seite blockiere sie noch vorhandene gute Lagen für einen Supermarkt im Ortsbereich und nehme die Unterversorgung der Bevölkerung in Kauf. Was gleichzeitig zu erheblicher Wertminderung der Immobilie führe. Zumindest solle auf dem Grundstück die Nutzung für einen Getränkeabholmarkt nicht eingeschränkt werden, für den es einen Interessenten im Bereich der ehemalig von Bussen genutzten Halle gebe. Solche Märkte seien weder im Zentrum von Kirchrode noch in Bemerode zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Argument des Einwanderhebers, am jetzigen Einzelhandelsstandort lägen keine optimalen Bedingungen für eine Neuansiedlung vor, diese müssten erst durch Abbruch und Neubau geschaffen werden, trifft im Prinzip auch für den Standort des Einwanderhebers zu. Insofern kann dies Argument nicht für oder gegen den einen oder anderen Standort verwendet werden.

Mit der Konzentration von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben an diesem Standort bestünde die Gefahr der Schließung kleinerer, wohnungsnaher Geschäfte in den Zentren von Kirchrode und Bemerode. Da der Lebensmitteleinzelhandel als Magnet wirkt, würde auch der übrige Einzelhandelsbereich in den Zentren und damit deren Funktionsfähigkeit gefährdet. Im Übrigen wird insbesondere auf die Ausführungen zu Punkt 1d) hingewiesen.

Auch der Anregung, zumindest einen Getränkeabholmarkt zuzulassen, soll grundsätzlich nicht entsprochen werden, da derartige Betriebe zur Sparte des Lebensmitteleinzelhandels gehören. Die Aussage, dass weder in Kirchrode noch in Bemerode Getränkemärkte in den Zentren vorhanden seien, muss relativiert werden. Zumindest Bemerode hat mehrere wohnungsnahe Standorte aufzuweisen. Sollte sich die Versorgungslage verschlechtern, kann ggfs. über die Zulääsigkeit eines Getränkemarktes neu entschieden werden.

Ergänzende Anregungen des Rechtsanwaltes, der den Betrieb vertritt:

Die bereits von ihm und seinem Mandanten vorgebrachten Anregungen würden voll und ganz aufrecht erhalten. Für die von der Stadt in Aussicht gestellte Prüfung eines Antrages auf Vergrößerung bzw. Umplanung des derzeitigen Betriebes am Döhrbruch seien aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit in Frage zu stellen. Abgesehen davon sei der Betreiber mit einer solchen Notlösung nicht einverstanden. Wesentlich geeigneter und sinnvoller sei eine Verlegung des Standortes auf das Grundstück seines Mandanten, auf dem die erforderlichen Flächen zur Verfügung stünden.

Ebenfalls nicht haltbar sei die Beschränkung in § 2 Satz 2 der textlichen Festsetzungen. Ungeachtet der Frage, welche Festsetzung die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes enthalte, handle es sich bei dem auf dem Grundstück seiner Mandantin vorhandenen Omnibusbetrieb mit u.a. Buswerkstatt und Omnibushalle um einen Betrieb, der in ein uneingeschränktes Gewerbegebiet gehöre. Wegen der genehmigten und vorhandenen Nutzungen beziehe er sich im übrigen auf die Bauakte für das Grundstück seiner Mandantin Döhrbruch 24 / Lange-Hop-Straße 104 in Hannover. Diesem Befund müsse die Stadt bei ihrer Überplanung Rechnung tragen und notfalls die Festsetzungen der Genehmigungslage anpassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Vor- und Nachteilen der beiden Standorte wird auf die Ausführungen zu den vorstehenden Anregungen des Betriebsinhabers hingewiesen. Die Grundlage zur Beurteilung der planungsrechtlichen Situation des Grundstücks Döhrbruch 16 wird unter Punkt 1d) dargelegt.

Durch die Planänderung ist der zulässige Störungsgrad von Betrieben nicht betroffen. Der angesprochene § 2 Satz 2 der textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159 entspricht § 1 der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1159. Danach sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören, nicht zulässig. Der Argumentation, der vorhandene Omnibusbetrieb mit Buswerkstatt und Omnibushalle gehöre in ein uneingeschränktes Gewerbegebiet und deshalb müsse die bisherige und auch neu vorgesehene Beschränkung entfallen, kann nicht gefolgt werden. Diese Festsetzung dient u.a. dem Schutz der nach wie vor vorhandenen gegenüberliegenden Wohnbebauung, außerdem ist der Betrieb auch unter diesen Voraussetzungen genehmigt worden. Im Übrigen ist dies in erster Linie eine theoretische Diskussion, da die ganze Argumentation des Einwanderhebers nicht vom Erhalt des vorhandenen Busbetriebes ausgeht.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Zu 1d) Eigentümerin des Grundstücks Döhrbruch 16

Mit Bezug auf einen Artikel in der HAZ , in dem über die Umzugsabsicht des

Lebensmitteldiscounters berichtet wird, teilt die Eigentümerin des Grundstücks Döhrbruch 16 mit, dass sich die Argumentation des Betreibers des Einzelhandelsbetriebes, Größe und Lage des jetzigen Standortes sprächen für einen Umzug, entkräften ließe, indem die derzeitige Nutzfläche des Reifenservice von ca. 350 m² zusätzlich durch den Einzelhandelsbetrieb angemietet werden könne. Gleichzeitig könne damit eine Schaufensterfront und ein ansprechender Eingangsbereich zur Lange-Hop-Straße neu gestaltet werden. Sie verweist außerdem auf verbindliche Verträge, die ohnehin noch einige Jahre bestehen würden. Sie würde bei einem Umzug des derzeitigen Betriebes natürlich die frei werdende Fläche wieder entsprechenden Interessenten anbieten, um dem Versorgungswunsch vieler älterer Menschen nachzukommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der bestehende Discounter befindet sich nach dem verbindlichen Bebauungsplan Nr. 277, 5. Änd. in einem Mischgebiet, in dem nach § 1 der textl. Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind. Voraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung ist lt. Begründung zum Bebauungsplan, dass

- keine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben entsteht,
- der zu erwartende zusätzliche Kfz - Anliegerverkehr im Hinblick auf die angrenzende vorhandene Wohnbebauung und sonstige verkehrliche Belange unbedenklich ist,
- das städtebauliche Planungsziel, die Einzelhandelsversorgung der Stadtteile Bemerode und Kirchrode vorwiegend in den beiden vorhandenen Einkaufzentren sicherzustellen, nicht gefährdet wird und
- das Ziel, im Bereich des B - Planes Nr. 277, 5. Änderung vorwiegend Gewerbe- und Handwerksbetriebe anzusiedeln, möglich bleibt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung insofern zu berücksichtigen, als dass bei Vorliegen eines entsprechenden Antrages geprüft wird, ob vor dem Hintergrund des örtlichen Versorgungsbedarfes eine Vergrößerung bzw. Umplanung des derzeitigen Betriebes, der nach den vorliegenden Unterlagen eine Gesamtgröße von ca. 840 m² (Verkaufsfläche ca. 570 m²) hat, auf dem Wege einer Ausnahmegenehmigung zulässig ist. Nach Auffassung der Verwaltung wäre, unter Berücksichtigung der vorgenannten städtebaulichen Ziele, eine Sicherung des vorhandenen Standortes einer Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet auf der anderen Straßenseite vorzuziehen.

Zu 1e) Inhaber eines Supermarktes an der Bemeroder Straße

Der Betreiber eines Supermarktes an der Bemeroder Straße, der vor etwa einem Jahr eröffnet wurde, stellt den Antrag auf Ausschluss von Einzelhandel im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1159. Andernfalls sei die Einzelhandelsansiedlung an der Bemeroder Straße, mit der der Versuch unternommen worden sei, eine für Bemerode attraktive Einkaufsmöglichkeit zu schaffen, extrem gefährdet. Die Ansiedlung eines Discounters im Gewerbegebiet könne außerdem niemals, wie die bestehenden Supermärkte, die Vollversorgung der Bevölkerung ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag entspricht der Zielsetzung der von der Verwaltung vorgelegten Drucksache zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159. Er wird insofern berücksichtigt, als dass der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen werden soll. Ein völliger Ausschluss des Einzelhandels ist jedoch nach Auffassung der Verwaltung aus den in der Begründung dargelegten Gründen nicht erforderlich.

Zu 1f) Betreiber des Lebensmitteldiscounters Döhrbruch 16

Der Betreiber des Lebensmitteldiscounters am Döhrbruch bittet darum, die Voraussetzungen für eine Umsiedlung seiner Filiale zu schaffen und den Nahversorgungsstandort langfristig zu erhalten. Er weist auf die schlechte, von der Hauptstraße nicht einsehbare Lage seiner Filiale hin. Hinzu käme eine zu geringe Verkaufsfläche und zu wenig Parkplätze. Die Filiale habe eine negative Umsatz- und Ertragsentwicklung und ließe sich nicht mehr wirtschaftlich betreiben. Um eine mittelfristige, ersatzlose Schließung zu verhindern sei man daran interessiert, auf dem Grundstück eines Gewerbebetriebes gegenüber an der Lange-Hop-Straße (also im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1159) Flächen für einen Lebensmitteldiscounter (ca. 700 m² Verkaufsfläche, ca. 65 Einstellplätze) anzumieten.

Stellungnahme der Verwaltung:

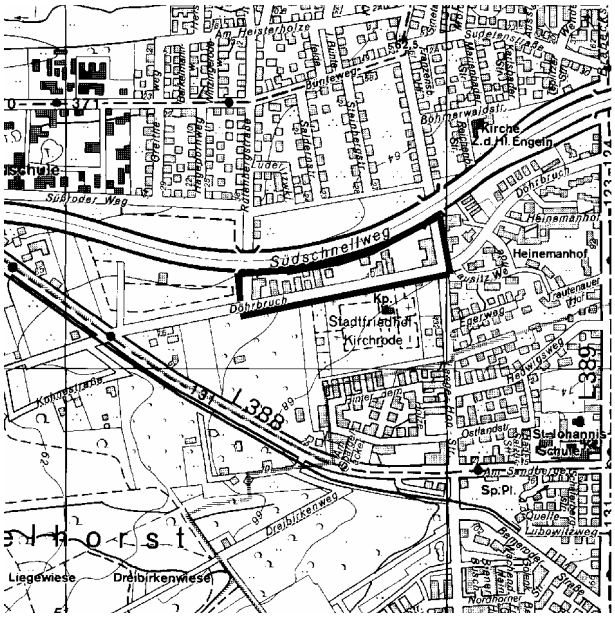
Die Verwaltung empfiehlt, diese Anregung nicht zu berücksichtigen. Bei einer Aufgabe der Filiale am Döhrbruch könnte ein anderer Einzelhandelsbetrieb die aufgegebene Fläche nutzen. Die Voraussetzungen für einen Ersatz wären also gegeben. Hierfür sprechen sowohl die Absichten der Grundstückseigentümerin (Hinweis auf 1d) als auch die aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten zur Verbesserung des vorhandenen Standortes. Die zusätzliche Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes auf der gegenüberliegenden Straßenseite würde den mehrfach dargestellten städtebaulichen Zielen (s. 1c), insbesondere dem Ziel, die Entstehung einer Konzentration von Einzelhandelsbetrieben an diesem Standort zu vermeiden, widersprechen.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 19.02.2002

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2004

Bebauungsplan Nr. 1159, 1. Änderung
- Gewerbegebiet Döhrbruch –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

Stadtteil: Kirchrode

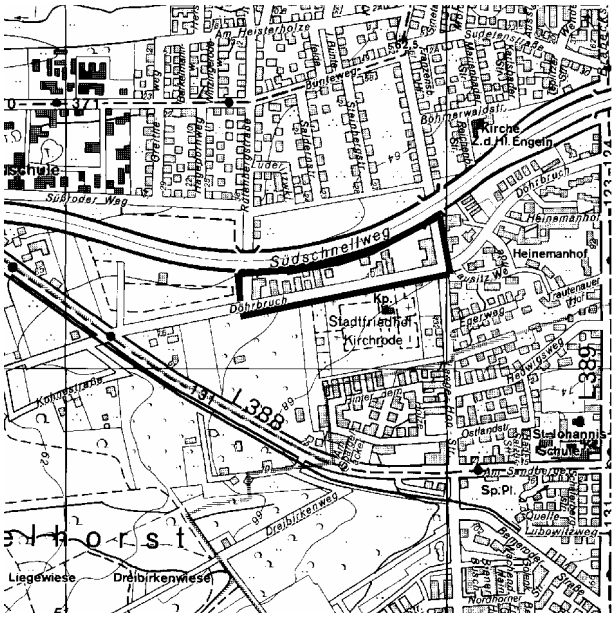
Geltungsbereich:
Fläche zwischen Rutenbergstraße. Bundesstraße 65, Lange-Hop-Straße und Döhrbruch

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

1774/2002	Aufstellungsbeschluss
2654/2002	Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschuss
0781/2004 N2	Beschluss über Anregungen, 2. Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss
0781/2004 E2	Vertrauliche Ergänzung zur Drs. Nr.0781/2004 N2 (Namen der Einwanderheberinnen und –erheber)

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1159, 1Änderung
- Gewerbegebiet Döhrbruch -



Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:
Fläche zwischen Rutenbergstraße, Bundesstraße 65, Lange-Hop-Straße und Döhrbruch

1. Zweck und städtebauliche Ziele der Bebauungsplanänderung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159 ist es, die kleineren Gewerbebetriebe des Handwerks- und Dienstleistungsbereiches sowie des produzierenden Gewerbes im Plangebiet zu stabilisieren und zu sichern. Es soll verhindert werden, dass diese Betriebe durch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment verdrängt werden.

Das Plangebiet der 1. Änderung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1159. Es handelt sich um eines der wenigen Gewerbegebiete in diesem Teil der Stadt und ist überwiegend durch kleinere Gewerbebetriebe geprägt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1159 setzt Gewerbegebiete (GE) fest; an der Lange-Hop-Straße sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören, nicht zulässig. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 anzuwenden. Einzelhandelsnutzungen sind zulässig, soweit sie nicht großflächig im Sinne von § 11 BauNVO sind.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159 soll Einzelhandelsnutzungen - soweit sie zentrenrelevant sind und der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung dienen - in den Gewerbegebieten ausschließen und eine einheitliche Rechtsgrundlage schaffen, indem der Bebauungsplan auf die derzeit gültige BauNVO 1990 (zuletzt geändert 22. April 1993) umgestellt wird. Damit soll erreicht werden, dass Angesichts des ohnehin knappen Angebotes an geeigneten Gewerbeflächen dieser Bereich vorrangig kleineren Gewerbebetrieben des

Handwerks- und Dienstleistungsbereiches sowie des produzierenden Gewerbes vorbehalten bleibt. Außerdem soll der Tendenz entgegengewirkt werden, dass sich zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe bzw. Ansammlungen von kleineren Einzelhandelsbetrieben im Hinblick auf die Lagegunst des Plangebietes für motorisierte Kundschaft an der B 65 außerhalb der Wohngebiete ansiedeln. Dies könnte zu einer Vernachlässigung der vorhandenen Stadtteilzentren in Kirchrode und Bemerode und zu einer Beeinträchtigung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung führen.

Ausgeschlossen werden sollen deshalb die Einzelhandelsnutzungen Lebensmittel, Textil, Bekleidung, Schuhe, Drogerieartikel, Papier- und Schreibwaren, Sportartikel, Unterhaltungselektronik. Der Verkauf an Endverbraucher, der nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistung der Betriebsstätten steht, soll ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von ihm die geschilderten negativen Auswirkungen nicht oder nur begrenzt ausgehen. Durch diese Regelung werden negative Auswirkungen auf die vorhandenen Betriebe des Handwerks, des Dienstleistungsgewerbes sowie des produzierenden Gewerbes vermieden.

Im Gewerbegebiet an der Lange-Hop-Straße sollen mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung wie bisher nur Betriebe zulässig sein, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO zulässig wären. Die entsprechende Festsetzung in § 2 der textlichen Festsetzungen ersetzt die bisherige textliche Festsetzung des § 1 im Ursprungsplan, hat jedoch nur klarstellende Bedeutung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der hier gewerbliche Baufläche darstellt.

2. Umweltschutz

Durch die im Bebauungsplan Nr. 1159, 1. Änderung getroffenen Festsetzungen sind negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht erkennbar. Nach dem Verdachtsflächenkataster sind im östlich angrenzenden Bereich Verdachtsflächen vorhanden; sie sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht für das Plangebiet relevant.

3. Kosten für die Stadt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1159 , der am 3.8.1983 rechtsverbindlich geworden ist, entstehen der Stadt keine Kosten. Auch Entschädigungsansprüche sind nicht gegeben, da nach dem BauGB die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach sieben Jahren ab Zulässigkeit entschädigungsfrei aufgehoben oder geändert werden kann, sofern sie bis dahin nicht verwirklicht wurde bzw. kein Bauantrag gestellt worden ist.

Die Begründung des Entwurfes wurde unverändert zum Satzungsbeschluss übernommen.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Februar 2004

(Heesch)
Fachbereichsleiter

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

.

61.12 / 17.2.2004

Landeshauptstadt Hannover

Bebauungsplan Nr. 1159, 1. Änderung
- Gewerbegebiet Döhrbruch

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. **1159, 1. Änderung**, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen**;** die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (Artikelgesetz) vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), und § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1159 werden wie folgt geändert:

§ 1

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1159; das ist die Fläche zwischen Rutenbergstraße, Bundesstraße 65, Lange–Hop-Straße und Döhrbruch.

§ 2

Die bisherigen Gewerbegebiete werden auf die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert am 22. April 1993 umgestellt (§ 1 Abs. 3 BauNVO). Im östlichen Gewerbegebiet an der Lange-Hop-Straße sind nur Betriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten im Sinne von § 6 BauNVO zulässig wären (§1 Abs. 4 BauNVO).

§ 3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Einzelhandelsnutzungen Lebensmittel, Textil, Bekleidung, Schuhe, Drogerieartikel, Papier- und Schreibwaren, Sportartikel, Unterhaltungselektronik ausgeschlossen. Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht (1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gelten

   - die **Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke**
     (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. In den textlichen Festsetzungen verwendete Abkürzungen

   BauNVO Baunutzungsverordnung

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planung Ost
Hannover, 25.3.2003
Im Auftrag

Schulze Wischeler

Dipl. Ing.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 27.3.2003
Im Auftrag

Heesch

Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

---

2. Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... in den hannoverschen Tageszeitungen bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.
(§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB)

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. ..... am ..... bekannt gemacht worden.
Mt diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
(§ 215 BauGB)

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
(§ 215 BauGB)

Hannover,

Stadtplanung 61.1 B
Im Auftrag

(Siegel)

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.

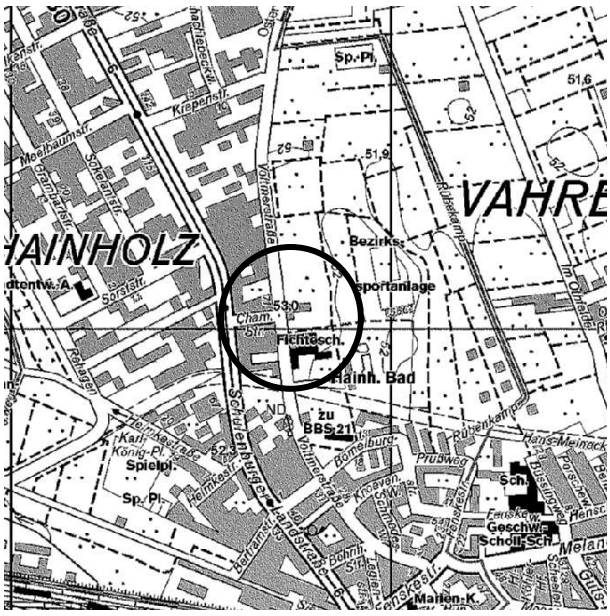
61.11
Hannover / 13.02.2004

Anlage 1 zur Drucksache Nr.

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

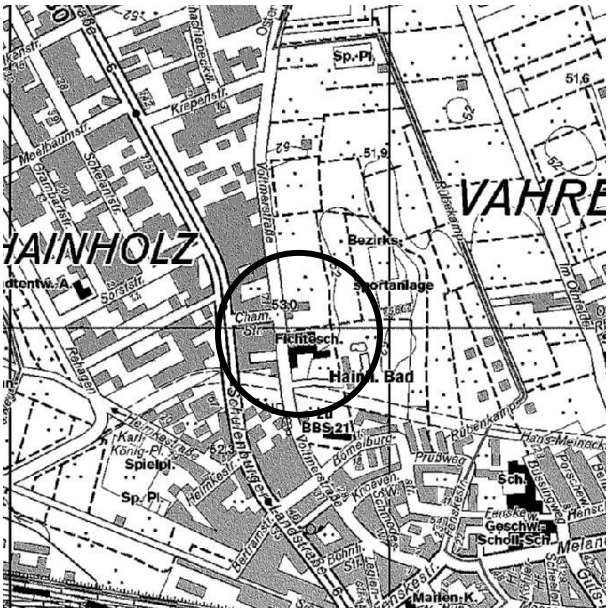
61.11/16.12.2003

Anlage 2 zur Drucksache Nr.

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 Kirchengrundstück 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 Standortsymbol 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 (Haini 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 "Haini 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 Schulenburger 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 niedrigschwelliges 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 Feuerwehrzufahrten 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

Anlage zur Drucksache Nr. /

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

zum Bebauungsplan 1197, 1. Änderung

entsprechend dem Ratsbeschluß 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

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

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

61.11
Hannover / 08.12.2003

Festsetzungen.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2664/2003

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

Antrag,

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

Begründung

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

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

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
(zur Kenntnis)

Nr. 0428/2004

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1263, 1. Änderung, Döhrbruch/Lange-Hop-Straße
Aufstellungsbeschluss

Antrag,
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1263, 1. Änderung mit den Inhalten der Anlagen 2 und 3 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:
Der Neubau der Feuerwache trägt zur Verbesserung des Brandschutzes in den Stadtteilen Kirchrode und Bemerode bei und kommt damit allen Bevölkerungsgruppen zu Gute.

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 zu erwartenden finanziellen Auswirkungen sind in der Anlage 2 zu dieser Drucksache dargestellt.

Begründung des Antrages:
Auf Grundlage des Strukturkonzeptes der Feuerwehr soll für die freiwilligen Feuerwehren Bemerode und Kirchrode ein gemeinsames Feuerwehrhaus errichtet werden. Das hierfür in Aussicht genommene städtische Grundstück an der Ecke Döhrbruch / Lange-Hop-Straße ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1263 als Mischgebiet (MI) festgesetzt; nach den textlichen Festsetzungen ist ein Feuerwehrhaus hier nicht zulässig. Um die Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand vom 12.07.2001 bis zum 17.08.2001 statt. Anregungen gingen nicht ein.

Die Mittel für das Vorhaben in Höhe von insgesamt 2.3 Mio € sind in den Wirtschaftsplan des Fachbereichs Gebäudewirtschaft für die Jahre 2004 und 2005 eingestellt. Um eine zügige Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen, wird ein gesonderter Aufstellungs-beschluss beantragt, damit ggf. die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 Abs. 2 BauGB geschaffen werden können. Die Inhalte des Aufstellungsbeschlusses entsprechen den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Öffentlichkeit vorgestellt wurden, mit unwesentlichen Änderungen: Da die Gebäudefläche und die befestigte Fläche um ca. 400 m² gegenüber der bisherigen Planung reduziert wurden, konnte der zu bepflanzende Grundstücksanteil wieder von 20 % auf 30 % erhöht werden.

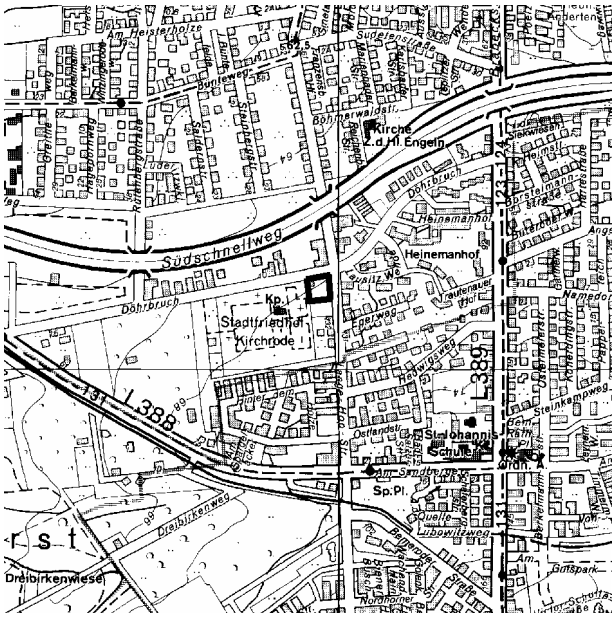
Dadurch ist der Verzicht auf die ursprünglich vorgesehene Dachbegrünung möglich. Außerdem wurde das Ergebnis der Überprüfung der Lärmsituation gegenüber dem südlich angrenzend geplanten allgemeinen Wohngebiet eingearbeitet. Der aktuelle Entwurfsstand für das Projekt ist in den Anlagen 4 und 5 dargestellt.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 6 beigefügt.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 18.02.2004

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2004

Bebauungsplan Nr. 1263, 1. Änderung
- Döhrbruch / Lange-Hop-Straße-
Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

Stadtteil Kirchrode

Geltungsbereich:
Ostgrenze Stadtfriedhof Kirchrode; Südgrenze der Straße Döhrbruch; Westgrenze der Lange-Hop-Straße; Verbindungslinie zwischen Lange-Hop-Straße und Stadtfriedhof Kirchrode in einem mittleren Abstand von ca. 55 m zum Döhrbruch

Bisherige Drucksachen - Beschlüsse:
15-1710/2001 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Bebauungsplan Nr. 1263, 1. Änderung,Döhrbruch / Lange-Hop-Straße
Begründung der Inhalte des Aufstellungsbeschlusses

Änderung der Festsetzung eines Mischgebietes in die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:

Ostgrenze Stadtfriedhof Kirchrode; Südgrenze der Straße Döhrbruch; Westgrenze der Lange-Hop-Straße; Verbindungslinie zwischen Lange-Hop-Straße und Stadtfriedhof Kirchrode in einem mittleren Abstand von 55 m zum Döhrbruch.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Für den Planbereich:	Wohnbaufläche
Für die unmittelbare Umgebung des Planes:	Friedhof, gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Basierend auf dem Gutachten „Strukturkonzept für die Feuerwehr Hannover“ hat die Verwaltung ein Strukturkonzept für die Berufsfeuerwehr sowie in einem zweiten Schritt das Strukturkonzept für die Freiwillige Feuerwehr entwickelt. Beide Teile des Strukturkonzeptes dienen dem Ziel, Brandschutz und Hilfeleistung in Hannover auch weiterhin auf hohem Niveau sicherzustellen.

Durch das Strukturkonzept für die Freiwillige Feuerwehr Hannover sollen aber auch die Rahmenbedingungen für das ehrenamtliche Engagement in Hannover gefestigt sowie die soziale Rolle der Freiwilligen Feuerwehr in ihren Stadtteilen gesichert werden.

Das Strukturkonzept berücksichtigt insbesondere die historisch gewachsenen Strukturen der Freiwilligen Feuerwehr.

Auf Grundlage des Strukturkonzeptes soll für die freiwilligen Feuerwehren Bemerode und Kirchrode ein gemeinsames Feuerwehrhaus errichtet werden. Die bisherigen Standorte an der Wülfeler Straße bzw. Ostfeldstraße genügen insbesondere aufgrund eingeschränkter Grundstücksverhältnisse nicht mehr den Anforderungen an funktionsfähige Häuser. Notwendige bauliche Maßnahmen können an den bisherigen Standorten nicht oder nur noch eingeschränkt verwirklicht werden. Durch das Zusammenlegen beider Einrichtungen sollen gleichzeitig Synergieeffekte sinnvoll genutzt werden.

Das hierfür in Aussicht genommene Grundstück ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1263 als Mischgebiet (MI) festgesetzt und war ursprünglich für die Errichtung eines

Boardinghauses mit Schwerpunkt gewerbliche Wohnvermietung vorgesehen. Für diese Nutzung liegt jedoch kein Bedarf mehr vor.

In dem bisher festgesetzten Mischgebiet sind gem. § 1 der textlichen Festsetzungen nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 4 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig - wozu das Feuerwehrhaus nicht zählt. Um die Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, ist deshalb eine Änderung des Bebauungsplanes in „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr“ erforderlich.

Standort

Der vorgesehene Standort für das gemeinsame Feuerwehrhaus Ecke Döhrbruch / Lange-Hop-Straße wurde in erster Linie unter einsatztaktischen Gesichtspunkten ausgewählt. An ein Feuerwehrhaus sind hinsichtlich der Lage folgende wesentliche Anforderungen zu stellen:
- günstige Verkehrsanbindung,
- zentrale Lage im Zuständigkeitsbereich,
- schnelle Erreichbarkeit durch alle Angehörigen der freiwilligen Feierwehr.

Gerade beim Einsatz der Mitglieder einer freiwilligen Feuerwehr, die nach jeder Alarmierung aus der Freizeit erst das Feuerwehrhaus anfahren müssen, um danach mit dem Feuerwehrfahrzeug an die Einsatzstelle zu fahren, ist eine günstige Verkehrsanbindung von besonderer Bedeutung. Der gewählte Standort ist von den Wohnorten der Feuerwehrmitglieder gut erreichbar; ebenso sind vom gewählten Standort aus die potenziellen Einsatzstellen und alle wichtigen Gebäude in den beiden Stadtteilen gut erreichbar. Außerdem ist hier die sich aus der Aufgabenstellung für Gebäude und Außenflächen ergebende erforderliche Grundstücksgröße vorhanden und die rechtzeitige Verfügbarkeit gewährleistet, da es sich um ein städtisches Grundstück handelt.

Nutzungskonzept

Das Grundstück soll als „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ festgesetzt werden. Die Festsetzung ist aus der Darstellung „Wohnbaufläche“ im gültigen Flächennutzungsplan entwickelt; als Einrichtung der Gefahrenabwehr dient sie insbesondere auch dem Schutz der Wohnnutzung.

Auf dem etwa 4000 m² großen Grundstück ist gemäß dem vorliegenden Vorentwurf des städtischen Hochbauamtes (s. Anlagen 4 und 5) die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit ca. 950 m² Nutzfläche und ca. 40 PKW - Einstellplätzen vorgesehen. Die Nutzfläche verteilt sich auf zwei Vollgeschosse und weist außer den Funktionsräumen für die Feuerwehr noch einen Jugendraum und einen Schulungsraum aus.

Die ca. 40 PKW - Einstellplätze sind südlich und westlich des Gebäudes angeordnet. Sie erhalten eine Zufahrt von der Lange-Hop-Straße und eine Zu- und Ausfahrt von der Straße Döhrbruch aus. Die neun Stellplätze für Einsatzfahrzeuge sind dem Gebäude nördlich vorgelagert und haben unmittelbare Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zum Döhrbruch.

Die Ausnutzungsziffern – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 - bleiben gegenüber den bisherigen Festsetzungen unverändert; die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird von vier auf zwei reduziert.

Erschließung

Das Eckgrundstück wird von der Straße Döhrbruch und der Lange-Hop-Straße erschlossen. Beide Straßen sind bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 1159 bzw. Nr. 1263 als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Sie sind selbst nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die notwendigen Versorgungsleitungen und Kanäle sind vorhanden. Für die Ableitung des Oberflächenwassers gilt für Grundstücke über 2000 m² Größe eine Abflussbeschränkung von 20l/s ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche RW - Kanalnetz einzuleiten.

Lärmschutz

Mit Geräuschentwicklungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Feuerwehrhauses ist im Wesentlichen bei den Einsatzfällen zu rechnen. Die freiwilligen Feuerwehren werden nur ab einer bestimmten Größenordnung des Brandfalles herangezogen, in geringen Fallzahlen auch zur Unterstützung der Berufsfeuerwehr. Aufgrund vorliegender Erfahrungen kann von etwa drei Einsätzen in der Woche ausgegangen werden. Im Gegensatz zu den Standorten der Berufswehren sind die Standorte der freiwilligen Feuerwehren nicht ständig besetzt; die Mitglieder werden in ihren Wohnungen oder ihrem Arbeitsplatz für den jeweiligen Einsatzfall benachrichtigt.

Die Feuerwehr ist generell bemüht, evtl. Lärmbeeinträchtigungen im Hinblick auf den Schutz benachbarter Wohnnutzungen zu minimieren:
- früher vorhandene Sirenenanlagen wurden bereits komplett durch persönliche Meldeempfänger ersetzt;
- bei den Fahrzeugen werden die Warnanlagen nur im Einsatzfall benutzt und auch dann nur, soweit die jeweilige Verkehrssituation dies erfordert. Dies unterliegt der Verantwortung der jeweiligen Fahrzeugführerinnen und -führer.

Durch die vorgesehene Gebäudeanordnung und die Anordnung der einzelnen Funktionen auf dem Grundstück sollen darüber hinaus die vom Grundstück ausgehenden Emissionen im Hinblick auf benachbarte Nutzungen minimiert werden:
- Zum Schutz des östlich der Lange-Hop-Straße gelegenen reinen Wohngebietes orientiert sich die Fahrzeughalle mit neun Stellplätzen und den Ausfahrten zum Döhrbruch.
- Ebenso ist die Abfahrt für die PKW- Stellplätze zum Döhrbruch hin vorgesehen. Lediglich die Zufahrt zu den PKW- Stellplätzen soll aus einsatztaktischen Gründen auch von der Lange- Hop-Straße aus zugelassen werden.
- Im Hinblick auf das unmittelbar südlich angrenzende, geplante allgemeine Wohngebiet – Grundstückseigentümer: Stadt Hannover - wurde geprüft**,** ob für die PKW-Stellplatzanlage ein Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand erforderlich ist. Das Ergebnis zeigt, dass keine gesonderten Maßnahmen notwendig sind, da die maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte eines WA-Gebietes deutlich unterschritten werden.

Trotz Bemühens um Minimierung der Emissionen ist im Einsatzfall eine gewisse Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen nicht auszuschließen. Im Hinblick auf die allgemeine Notwendigkeit und Bedeutung des Brandschutzes ist diese jedoch hinzunehmen.

Naturschutz

Mit Ausarbeitung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde bereits eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen (s. a. beigef. Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün), um die Planreife für eine frühzeitige Baugenehmigung zu gewährleisten. Als Ergebnis der Eingriffsbewertung ist festzuhalten,

dass durch die geplanten Maßnahmen es insgesamt zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes kommt. Dazu tragen folgende textliche Festsetzungen bei:

- Beschränkung der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl auf 25 %,
- Festsetzung von Anpflanzungen: 30 % der Grundstücksfläche sollen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden,
- wasserdurchlässige Herstellung der Stellplätze.

Außerdem wurde bei der Anordnung von Baugrenzen Rücksicht auf die vorhandenen Bäume an der Friedhofsgrenze genommen

Altlasten

Durch den im Westen des Grundstücks befindlichen Stadtfriedhof Kirchrode sowie die im Plangebiet ursprünglich vorhandene Gärtnerei hat sich teilweise eine erhöhte Nitrat- und Ammoniumkonzentration im Boden gebildet. Die Entnahme von Grundwasser ist im Bereich der ehemaligen Gärtnerei als problematisch anzusehen und gegebenenfalls gezielt zu untersuchen.

Kampfmittel

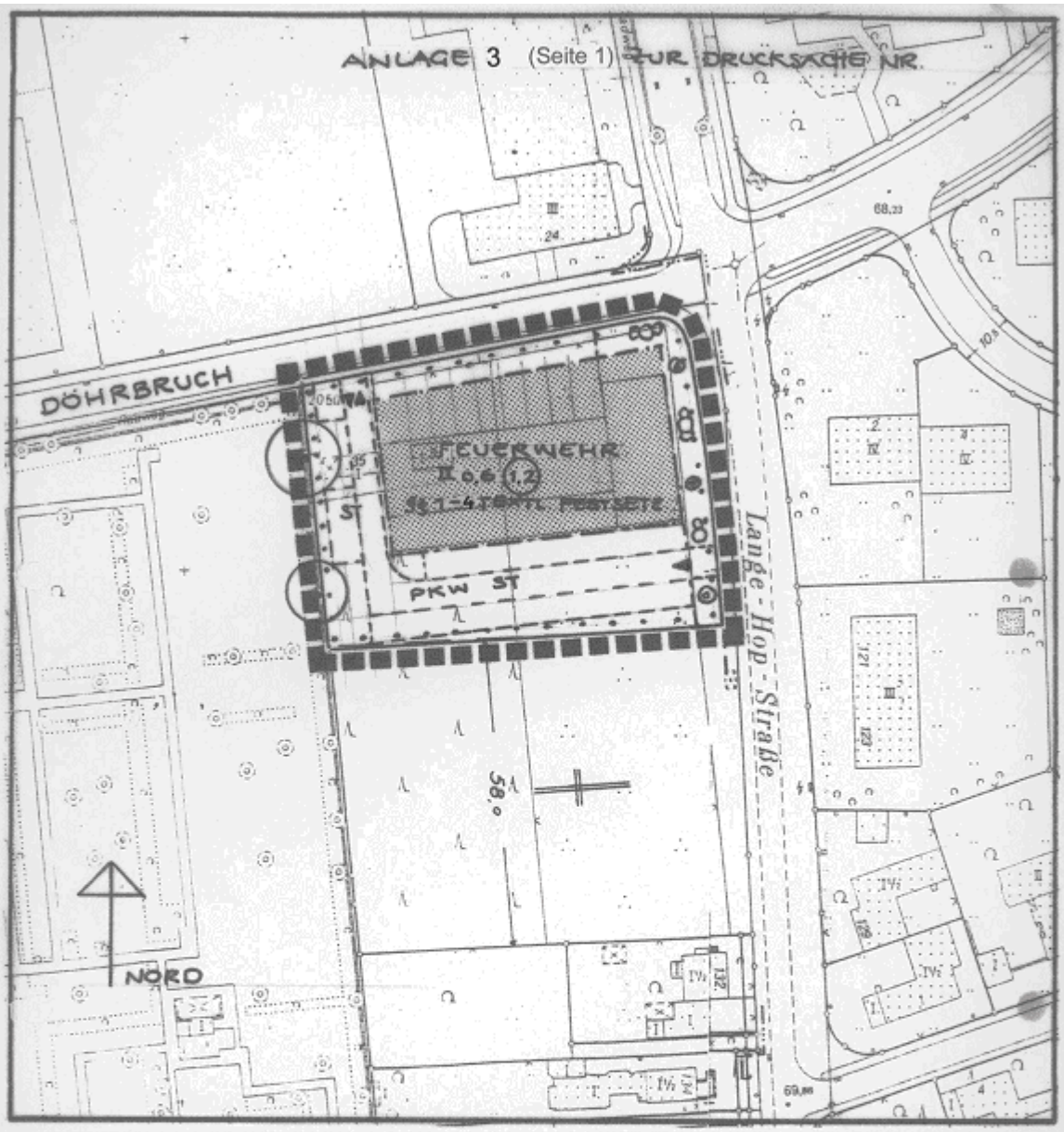
Die Bezirksregierung teilt mit, dass nach einer Auswertung von alliierten Luftbildern innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel bestehen.

Realisierung der Planung/Kosten für die Stadt

Die Mittel für das Vorhaben in Höhe von insgesamt 2.3 Mio € sind in den Wirtschaftsplan des Fachbereichs Gebäudewirtschaft für die Jahre 2004 und 2005 eingestellt. Um eine zügige Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen, wird ein gesonderter Aufstellungsbeschluss gefasst, damit ggf. die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 Abs. 2 BauGB geschaffen werden können.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Februar 2004

(Heesch) 61.12 / 4.2.2004
Fachbereichsleiter



Bebauungsplan Nr.1263, 1. Änd. - Döhrbruch / Lange-Hop-Straße -

Maßstab 1 : 1000

Für den Planvorschlag	Aufstellungsbeschluss	Ortsübliche Bekanntmachung
Planung Ost Hannover, 17.2.04 Baurat Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover, 17.2.04 Fachbereichsleiter	Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am ..... beschlossen. Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am ..... Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An:67.10
Kopien:
z.K. an:

Von:67.7 AB
Datum:09.02.04
Hausruf:44659
Fax:42914

Bebauungsplan Nr. 1263, 1. Änderung
"Döhrbruch/ Lange-Hop-Straße"
Gutachtliche Stellungnahme der OE 67.7

Planung

Es ist vorgesehen die Ausweisung des nördlichen Mischgebietes mit einer GRZ von 0,6 in "Fläche für Gemeinbedarf" zu ändern.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Ein Teil der Fläche wurde erwerbsgärtnerisch genutzt, ein weiterer Teil war mit einer Fichtenkultur bestanden. Beide Nutzungen wurden aufgegeben. Die Flächen werden als Weide bzw. Unterstand für Pferde genutzt.

Die Fläche hat für den Arten- und Biotopschutz eine allgemeine Bedeutung.

Auswirkungen der Planung

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

Flora und Fauna:

- Beeinträchtigung wertvoller bzw. potentiell wertvoller Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Beeinträchtigung hochwertiger Vegetationsstrukturen auch außerhalb des Plangebietes
- Beeinträchtigung von Pufferfunktionen für wertvolle angrenzende Bereiche

Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Verlust bzw. Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase

Grund- und Oberflächenwasser:
- Reduzierung der Deckschichten und damit des Schutzpotentiales für das Grundwasser
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des Oberflächenabflusses

Klima und Luft:
- Erhöhter Schadstoffeintrag in die Luft durch Verkehr.

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild/ Erholung:
- Beeinträchtigung/ Verlust von ortsbildprägendem Gehölzbestand
- Verlust prägender Sichtbeziehungen durch Errichtung raumbegrenzender Strukturen

Das Ortsbild wird geprägt vom vorhandenen Baumbestand und vermittelt einen eher stadtrandlichen, extensiv genutzten Charakter.

Bei Realisierung der Planung ist ein weitgehender Verlust der o.g. Funktionen für den Naturhaushalt und für das Ortsbild zu erwarten.

Eingriffsregelung

Die o.g. Eingriffe sind bereits auf grund des bestehenden B-Planes möglich.
Durch die neuen Festsetzungen ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine zusätzlichen Eingriffe.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtbezirksrat
Südstadt-Bult
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0248/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1489, Schützenallee/südlich Güterumgehungsbahn
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung
   - Festsetzung eines städtischen Doppelwerkhofes für den Bereich Grünflächen, einer Parkparlette für das Strandbad am Maschsee und öffentlicher Verkehrsflächen -
   entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in folgender Form:
   - Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats -
   zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:
Beim Bau der Parkparlette wird die Stadt auf eine helle, übersichtliche Gestaltung drängen. Die Sicherheit und Übersichtlichkeit am Zugang zur Leineaue über den Pänner-Schuster-Weg wird deutlich verbessert. Weitere Genderaspekte werden durch die Planung nicht berührt.

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 können erst nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Drucksache zum Auslegungsbeschluss angegeben werden.

Begründung des Antrages:
Das Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei an der Schützenallee wurde von der Landeshauptstadt Hannover vor mehr als 15 Jahren mit dem Ziel erworben, dort städtische Betriebshöfe anzusiedeln. Bevor diese Pläne umgesetzt werden konnten, ergab sich die Notwendigkeit, das damals ungenutzte Grundstück als Standort für eine Asylbewerberunterkunft zu nutzen. Nach zehnjährigem Betrieb wurde die Einrichtung 2002 geschlossen und 2003 abgebrochen. Nunmehr soll die ursprüngliche Nutzungsintension umgesetzt werden, damit die Betriebshöfe Güntherstraße und Culemannstraße des Bereiches Grünflächen nach dem Umzug in den Neubau aufgegeben werden können.

Zusätzlich zu diesem Planungsziel wurde im Zuge der Verhandlungen zur Privatisierung des Strandbades am Maschsee deutlich, dass für die dort beabsichtigte Nutzungsintensivierung zusätzliche Stellplätze erforderlich werden.

Mit dem voraussichtlichen zukünftigen Erbpachtnehmer des Strandbades besteht Einvernehmen, dass auf dem Grundstück Schützenallee auf der Null-Ebene/Erdgeschoss der geplanten Anlage die Funktionen des städtischen Doppelwerkhofes untergebracht werden und über der Fahrzeughalle im Sinne einer Doppelnutzung des Grundstücks die Parkpalette errichtet wird.

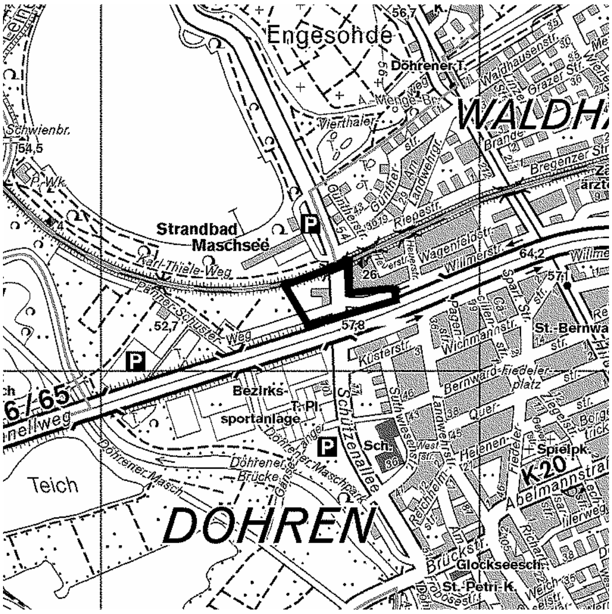
Der Bebauungsplan soll das dafür erforderliche Baurecht schaffen.

Die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (öffentliche Unterrichtung und Erörterung) entspricht den Grundsätzen, die der Rat am 25.1.1996 beschlossen hat (Drucksache Nr. 985/95).

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 29.01.2004

Bebauungsplan Nr. 1489
- Schützenallee/südlich Güterumgehungsbahn -

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

Stadtteil: Döhren

Geltungsbereich:
Südgrenze der Güterumgehungsbahn, Ostgrenze Schützenalle, Nordgrenze der Nordfahrbahn der Willmerstraße bis zur Nordgrenze des Südschnellweges (B 3, B 65), Nordgrenze des Südschnellweges ca. 200 m in westlicher Richtung bis zur Nordostgrenze der Grabenparzelle, Nordostgrenze der Grabenparzelle bis zur Güterumgehungsbahn.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

Keine

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

Festsetzen eines städtischen Doppelwerkhofes des Bereiches Grünflächen, einer Parkpalette für das Strandbad am Maschsee und öffentlicher Verkehrsflächen

Bebauungsplan 1489

- Schützenallee, südlich Güterumgehungsbahn

Stadtteil: Döhren

Geltungsbereich:

Südgrenze der Güterumgehungsbahn, Ostgrenze Schützenalle, Nordgrenze der Nordfahrbahn der Willmerstraße bis zur Nordgrenze des Südschnellweges (B 3, B 65), Nordgrenze des Südschnellweges ca. 200 m in westlicher Richtung bis zur Nordostgrenze der Grabenparzelle, Nordostgrenze der Grabenparzelle bis zur Güterumgehungsbahn.

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Für den Bereich des Bebauungsplanes:
Allgemeine Grünfläche

Für die unmittelbare Umgebung des Bebauungsplanes:
Allgemeine Grünfläche, Kleingartenfläche, Freibad, Hauptverkehrsfläche, Fläche für die Eisenbahn, Gewerbegebiet

Anlass und Erfordernis der Planung:

Das Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei an der Schützenallee wurde von der Landeshauptstadt Hannover vor mehr als 15 Jahren mit dem Ziel erworben, dort städtische Betriebshöfe anzusiedeln. Bevor diese Pläne umgesetzt werden konnten, ergab sich die Notwendigkeit, das damals ungenutzte Grundstück als Standort für eine Asylbewerberunterkunft zu nutzen. Nach zehnjährigem Betrieb wurde die Einrichtung 2002 geschlossen und 2003 abgebrochen. Nunmehr soll die ursprüngliche Nutzungsintension umgesetzt werden, damit die Betriebshöfe Güntherstraße und Culemannstraße des Bereiches Grünflächen nach dem Umzug in den Neubau aufgegeben werden können.

Zusätzlich zu diesem Planungsziel wurde im Zuge der Verhandlungen zur Privatisierung des Strandbades am Maschsee deutlich, dass für die dort beabsichtigte Nutzungsintensivierung zusätzliche Stellplätze erforderlich werden.
Mit dem voraussichtlichen zukünftigen Erbpachtnehmer des Strandbades besteht Einvernehmen, dass auf dem Grundstück Schützenallee auf der Null-Ebene/Erdgeschoss der geplanten Anlage die Funktionen des städtischen Doppelwerkhofes untergebracht werden und über der Fahrzeughalle im Sinne einer Doppelnutzung des Grundstücks die Parkpalette errichtet wird.
Der Bebauungsplan soll das dafür erforderliche Baurecht schaffen. Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich „allgemeine Grünfläche“ dar. Für das Strandbad stellt er durch Signatur „Freibad“ dar.
Als sog. „privilegiertes Vorhaben“ ist der Doppelwerkhof des Bereiches Grünflächen im Außenbereich zulässig. Die Parkpalette soll ausschließlich die dargestellte Nutzung „Freibad“ ergänzen. Der Bebauungsplan ist daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Planungsziele

Für den Doppelwerkhof wird eine Fahrzeug- und Lagerhalle mit ca. 5.400 m² Grundfläche, ein Freigelände mit Schüttgutboxen, Containerflächen, Waschplatz, Eigenbedarfstankstelle und ein zweigeschossiges Werkstatt- und Sozialgebäude benötigt. Über der Fahrzeughalle soll eine Parkpalette entstehen, die auf sechs versetzten Ebenen über 320 Stellplätze verfügt. Der Bedarf ergibt sich aus dem schon heute festzustellenden Stellplatzdefizit am Südufer des Maschsees und den Stellplatzanforderungen der geplanten Fitness- und Wellnessanlage.
Die Oberkante dieser überlagerten Ebenen wird mit 12 m über Bürgersteiganschlusshöhe festgesetzt, so dass die Palette etwa die gleiche Gebäudehöhe erreicht, wie die Bürogebäude auf der Ostseite der Schützenallee. Zur Erschließung der Parkpalette soll eine maximal eingeschossige Rampe mit halbem Wendel an der nordöstlichen Ecke dienen.

Erschließung:

In der Schützenallee sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Um für den Fahrzeugverkehr vom Doppelwerkhof und von der Parkpalette die Möglichkeit zu

3

schaffen, auch in Richtung Innenstadt (nach Norden) auf die Schützenallee abzubiegen, sollen der Anschluss der Nordfahrbahn der Willmerstraße zur Schützenallee und der Anschluss des Plangebietes zur Schützenallee (Pänner-Schuster-Weg) zu einer vollen ampelgesicherten Kreuzung ausgebaut werden. Diese Lösung verbessert die Zu- und Abfahrt in bzw. aus dem Pänner-Schuster-Weg (Leineaue) und ermöglicht es, von der Willmerstraße zukünftig auch in Richtung Döhren/Hemmingen abzubiegen. Bisher ist nur das Fahren in Richtung Innenstadt möglich.

Umweltverträglichkeit

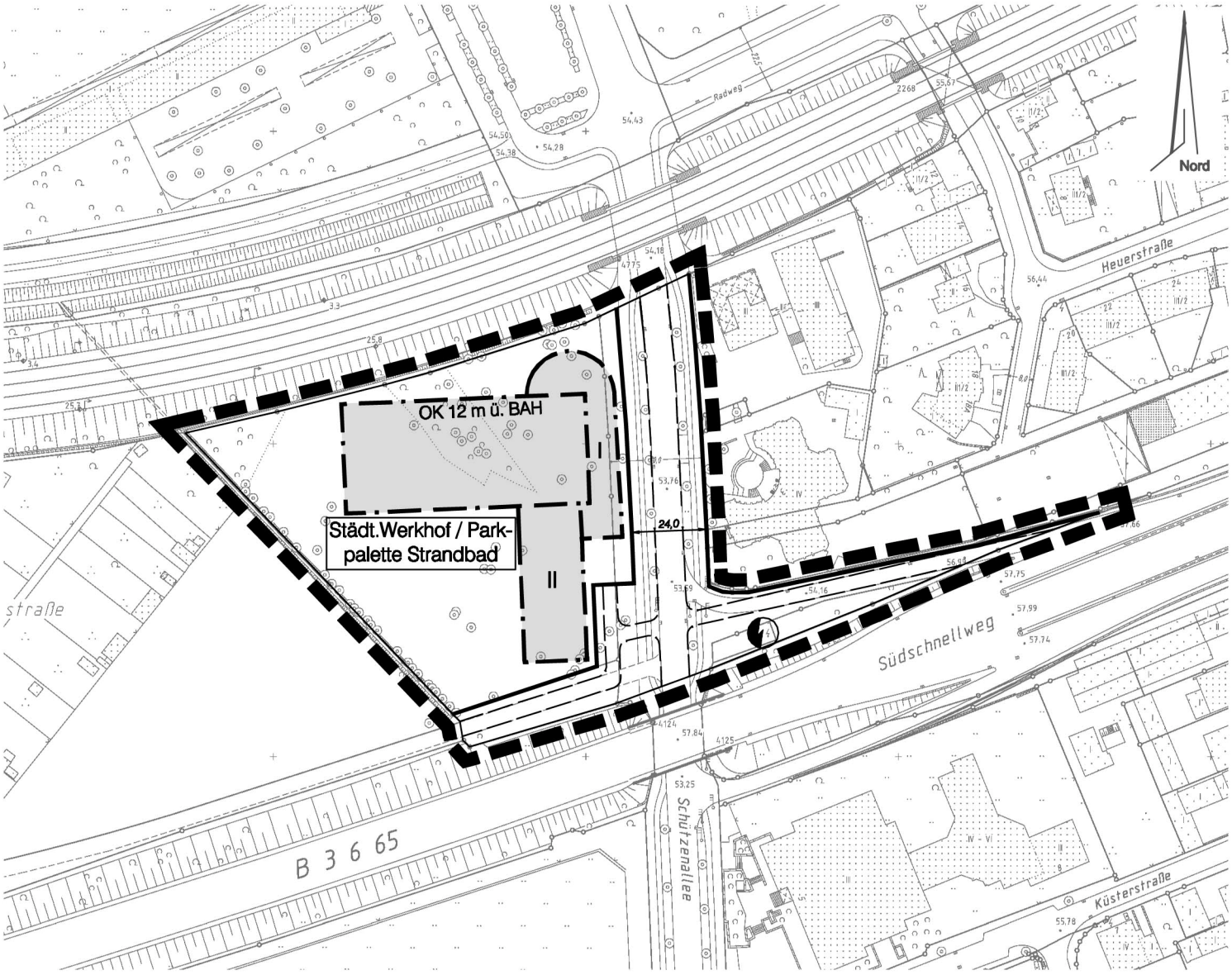
Durch den Bebauungsplan wird es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Diese Eingriffe werden minimiert. Nicht vermeidbare Eingriffe sollen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Januar 2004

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12/22. Januar 2004

Anlage 3 zur Drucksache Nr. .....



Planzeichenerklärung

Werkhof	Fläche für den besonderen Nutzungszweck		Baugrenze
II	Zahl der Vollgeschosse		Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
OK 12 m ü.BAH	Höchstgrenze (Oberkante)der baulichen Anlagen über Bürgersteinanschlusshöhe		Straßenbegrenzungslinie
			Beabsichtige Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
			Trafostation

Bebauungsplan Nr. 1489, -Schützenallee südl.Güterumgehungsbahn-

Maßstab 1 : 2000

Für den Planvorschlag

Planung Ost
Hannover, 26.01.2004

Neunhäuserer
Baudirektor

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 27.01.2004

Heesch
Fachbereichsleiter

Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Verwaltungsausschuss 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)

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0392/2004

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Platzbenennung im Stadtteil Linden-Mitte
Anregung gemäß § 55c Abs. 5 NGO des Stadtbezirksrates Linden-Limmer

Antrag,

der Anregung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer (s. Anlage 1), folgende Platzbenennung zu beschließen, **wird gefolgt**.

Der Platz, den die Straßen Dieckbornstraße, Teichstraße, Davenstedter Straße, Egestorffstraße und Kirchstraße bestimmen, erhält den Namen **Pariser Platz**.

(Kartenausschnitt s. Anlage 2)

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Die Benennung von Straßen, Wegen und Plätzen dient insbesondere der Ordnungsfunktion im Sinne der Orientierung innerhalb des Straßengeflechts. Als Kennzeichnung einer Sache eröffnet der Straßenname keine persönlichkeitsrechtliche Betrachtung. Die Landeshauptstadt Hannover ist insbesondere durch den Ratsbeschluss vom 09.12.1999, DsNr. 2810/99 -"Bei Straßenneubenennungen und bei notwendigen Umbenennungen sollen verstärkt weibliche Persönlichkeiten berücksichtigt werden"- bestrebt, vorrangig Frauennamen bei Benennungen umzusetzen. Insoweit erfolgt bei jeder Benennung eine Einzelfallprüfung.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Der Stadtbezirksrat Linden-Limmer hat sich in seiner Sitzung am 29.10.2003 mit 14 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen für die Benennung des o.g. Platzes in "Pariser Platz" ausgesprochen.

Mit der Benennung dieses Platzes nach der Hauptstadt von Frankreich soll die bereits umgangssprachliche Bezeichnung "Pariser Platz" für diesen Ort offiziell übernommen werden.

Eine Adressenzuordnung anliegender Gebäude erfolgt nicht.

62.14(alt)/ 61.21(neu)
Hannover / 13.02.2004

Bezirksratsfraktion SPD LINDEN-LIMMER

Jürgen Mineur, Kirchhöfnerstraße 4, 30453 Hannover-Limmer

An die
Bezirksbürgermeisterin
im Stadtbezirk Linden-Limmer
Frau Barbara Knoke
über Amt 15
Rathaus

30159 Hannover

Drucks. Nr. 15-2165/2003

Hannover, den 13.10.2003

Antrag

gemäß § 10 der Geschäftsordnung des Rates in die nächste Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer.
Benennung Pariser Platz

Der Bezirksrat möge beschließen:

Der Platz, den die Straßen Dieckbornstraße, Teichstraße, Davenstedter Straße, Egestorffstraße und Kirchstraße bestimmen, wird in **Pariser Platz** benannt.
Für die Kosten des „Straßenschildes" sollten Sponsoren eingeworben werden;
die Benennung könnte mit einer kleinen Feier verbunden werden (z.B. am 14.7.)

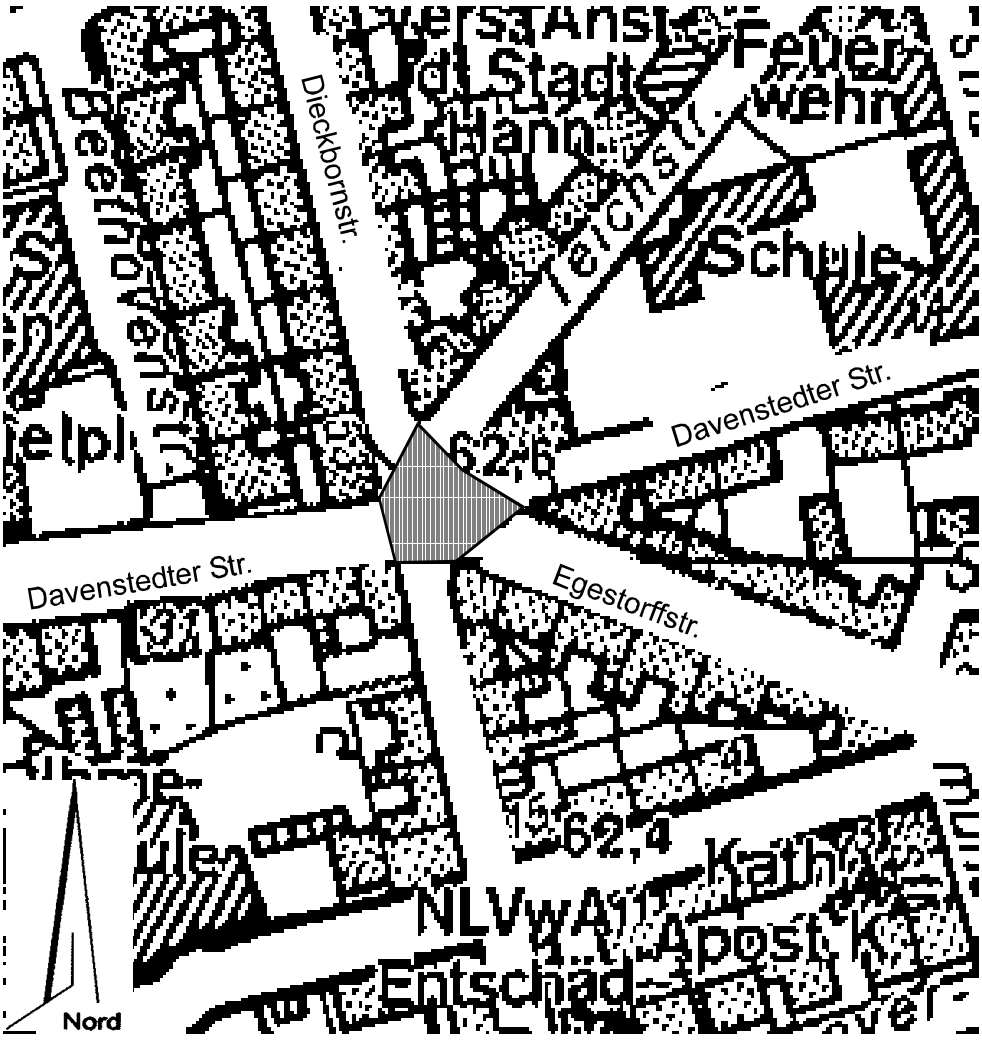
Begründung:

Die Bezeichnung Pariser Platz ist in Linden für diesen Ort schon umgangssprachlich üblich.
Eine Adressänderung wäre für keinen der Anlieger notwendig (aber möglich).

Jürgen Mineur

Jürgen Mineur, Fraktionsvorsitzender

Anlage 2 zur Drucksache Nr. /2004



Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt (zur Kenntnis)

Nr. 0537/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Veränderungssperre Nr. 76 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1350 - Bartweg -,
Eilentscheidung

Antrag,
für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1350 nach den §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO die Veränderungssperre Nr. 76 - Anlagen 2 und 3 - im Wege einer Eilentscheidung nach § 66 NGO als Satzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Satzung zur Veränderungssperre ist lediglich ein formales Plansicherungsinstrument, um die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans vor gegenläufigen Veränderungen zu schützen. Genderaspekte werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Auseinandersetzung wird mit dem kommenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Der Verwaltungsausschuss hat in dem Bebauungsplanverfahren durch einen erneuten Aufstellungsbeschluss vom 09.12.1999 als städtebauliche Zielsetzung beschlossen, mit dem Bebauungsplan einer zunehmenden Durchsetzung des Gebietes mit Einzelhandelsnutzungen entgegen zu wirken und derartige Nutzungen grundsätzlich auszuschließen. Dies entspricht dem Oberziel der Bauleitplanung für insgesamt acht Bebauungspläne und dem 147. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan in Richtung Erhalt des Standortes Lindener Hafen für Industrie- und Gewerbebetriebe. Mit der Planung soll den negativen Auswirkungen des Einzelhandels im Gebiet hinsichtlich eines Blockierens

der für Produktionsnutzungen vorgesehenen Flächen und dem Abzug von Einzelhandelsnutzungen aus wohnungsnahen Bereichen entgegengesteuert werden. Gleichsam soll durch diese Planung erreicht werden, dass der Marktbereich Zentrum Badenstedt aber auch die Lindener Einzelhandelsbereiche in ihrer gewünschten Funktion zur Versorgung der Bevölkerung gestärkt werden.

Für die Badenstedter Straße 100 liegt seit Januar 2003 eine Bauvoranfrage für einen Lebensmitteldiscounter mit 700 m² Verkaufsfläche vor. Diese wurde im März 2003 zurückgestellt mit Verweis auf den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1350 mit seinen Zielsetzungen zum Einzelhandel.
Zum damaligen Zeitpunkt deutete alles darauf hin, dass der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslage zügig zum Satzungsbeschluss kommen würde. Das Verfahren ist jedoch in der Abarbeitung der Lärmproblematik und der unterschiedlichen Schutzanforderungen auf Schwierigkeiten gestoßen, die innerhalb der vorgesehenen Zeitschiene nicht zu bewältigen gewesen sind. Es ist daher notwendig, über den Zurückstellungszeitraum hinaus zur Plansicherung eine Veränderungssperre als Satzung zu erlassen, um dieses Baugesuch ablehnen zu können.

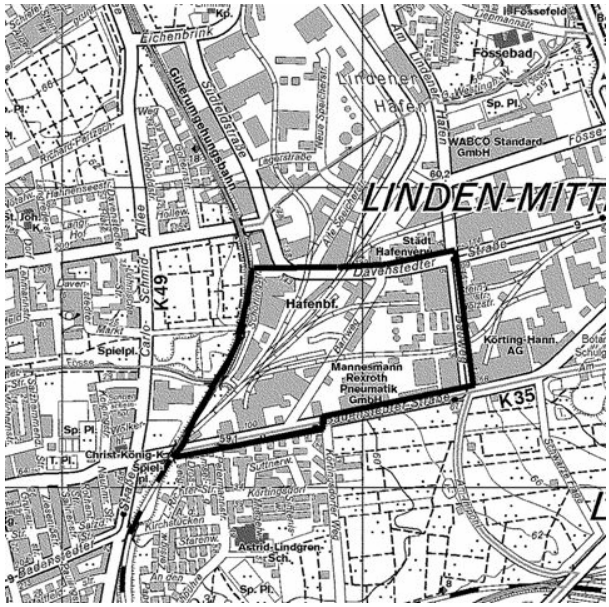
Begründung der Eilentscheidung
In dem Bebauungsplanverfahren ist es in der terminlichen Abfolge versäumt worden, rechtzeitig vor Ablauf der gesetzlichen Zurückstellungsfrist von längstens einem Jahr eine Drucksache über eine Satzung zur Veränderungssperre in den Beschlusslauf zu geben. Unter Einhaltung von Anhörungsfristen und Ausschussvorbereitungen ist wegen feststehender Sitzungstermine eine rechtzeitige Entscheidung des Rates und eine Bekanntmachung der Satzung vor dem Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht mehr möglich. In dem dann entstehenden Zwischenzeitraum nach dem Ende der Zurückstellung wäre die Verwaltung gesetzliche dazu verpflichtet, das der Planung entgegen stehende Einzelhandelsvorhaben zuzulassen.

Es ist somit dringend geboten, zur Sicherung der formulierten Planungsziele vor einer nicht mehr rechtzeitig möglichen Entscheidung des Rates gem. § 66 Satz 1 NGO eine Entscheidung des Verwaltungsausschusses einzuholen. So wird es möglich, das der Planung entgegenstehende Bauvorhaben, wie auch weitere Vorhaben rechtmäßig zu versagen und eine Beeinträchtigung der Planung zu verhindern.

61 B
Hannover / 02.03.2004

Veränderungssperre Nr. 76
für den Geltungsbereich des künftigen
Bebauungsplans Nr. 1350 – Bartweg –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planungsabteilung: Süd

Stadtteil: Linden-Mitte

Geltungsbereich:
Davenstedter Straße, Bauweg, Badenstedter Straße, Westgenze Güterumgehungsbahn, Ostgrenze Güterumgehungsbahn, Schörlingstraße

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

8/86	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1314
15-167/88	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
15-451/99	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
3031/99	Aufstellungsbeschluss

Satzung
über die Veränderungssperre Nr. 76
für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1350
- Bartweg -

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (Artikelgesetz) vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1959), und §§ 6 Abs. 1 und 66 Satz 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover am ..... folgende Satzung im Wege einer Eilentscheidung beschlossen:

§ 1

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1350:
Davenstedter Straße, Bauweg, Badenstedter Straße, Westgenze Güterumgehungsbahn, Ostgrenze Güterumgehungsbahn, Schörlingstraße
wird eine Veränderungssperre beschlossen

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen des § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 6 Abs. 2 NGO mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € geahndet werden.

§ 4

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

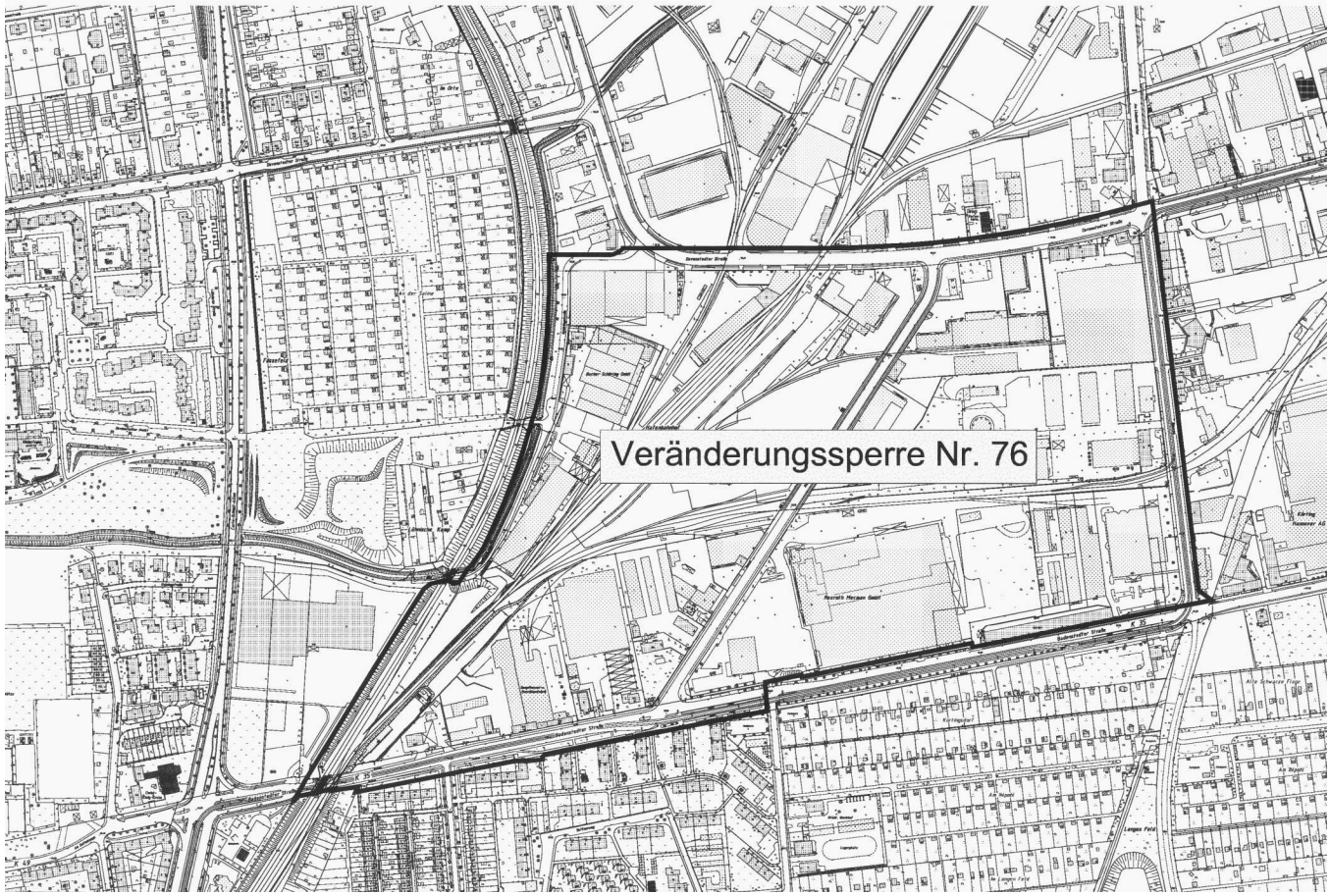
§ 5

Vorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Die Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover in Kraft. Die Veränderungssperre tritt, soweit sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 und 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Soweit der Bebauungsplan Nr. 1350 bereits vor diesem Zeitpunkt in Kraft treten sollte, tritt die Veränderungssperre zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Hannover,

(Schmalstieg)
Oberbürgermeister (Siegel)

Anlage 3 zur Drucksache Nr. .....