

**Einladung**

- zur
- a) **45. - nichtöffentlichen - Sitzung  
der Vergabekommission  
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses**
- auf Mittwoch, den 05.05.2004, um 8.30 Uhr  
in den Raum 200 der Bauverwaltung,  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1**
- b) **46. - öffentliche - Sitzung  
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses**
- auf Mittwoch, den 05.05.2004, um 15.00 Uhr  
im Hodlersaal des Rathauses, Trammplatz 2**
- 

**Tagesordnung:**

**I. ÖFFENTLICHER TEIL**

**1. Einwohnerfragestunde nach § 36 der Geschäftsordnung des Rates**

- die Fragestunde soll 45 Minuten nicht überschreiten -

**2. Genehmigung der Niederschrift:**

- der gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses mit dem Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen und dem Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten vom 03.03.2004
- der 43. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 03.03.2004
- der 44. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.03.2004
- der gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses mit dem Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen vom 25.03.2004

**3. Antrag der FDP-Fraktion zum Nachnutzungskonzept für die IGA 2017 in Hannover  
(Drucks. Nr. 0357/2004)**

- die Drucksache Nr. 0357/2004 lag bereits zur 45. Sitzung am 21.04.2004 vor und wird daher nicht noch einmal übersandt -

#### **4. Bebauungspläne**

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

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

**- Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0233/2004 N1,  
B-Plan 1197, 1. Änderung (Jugendeinrichtung Voltmerstraße)  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss)**  
(Drucksache Nr. 0849/2004)

- die Drucksache Nr. 0849/2004 lag bereits zur 45. Sitzung am 21.04.2004 vor  
und wird daher nicht noch einmal übersandt -

**Hierzu ist der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirksrates 13 eingeladen.**

**c) Bebauungsplan Nr. 1469, 1. Änderung – Elfriede-Paul-Allee  
Aufstellungsbeschluss**  
(Drucksache Nr. 0838/ 2004 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

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

**e) Bebauungsplan Nr. 1622 – Fössestraße  
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss**  
(Drucksache Nr. 0859/ 2004 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

**5. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 für die Region  
Hannover,  
Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zum Entwurf**  
(Drucks. Nr. 0818/2004 mit 1 Anlage) - bereits übersandt

**6. Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Buchung von  
Ausgleichsmaßnahmen auf das Ökokonto**  
(Drucks. Nr. 0417/2004 mit 1 Anlage)

die Drucksache Nr. 0417/2004 lag bereits zur 45. Sitzung am 21.04.2004 vor  
und wird daher nicht noch einmal übersandt -

**7. Bericht der Verwaltung**

**8. Mitteilungen und Anfragen**

**II. NICHTÖFFENTLICHER TEIL**

**Schmalstieg  
Oberbürgermeister**

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

---

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

**Antrag,**

**zu beschliessen:**

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

**Begründung**

Erfolgt mündlich.:

Patrick Döring  
-Fraktionsvorsitzender-

Hannover / 09.02.2004

# **SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

( Antrag Nr. 0960/2004 )

---

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

### **Antrag,**

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

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

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

### **Begründung**

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

Klaus Huneke  
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau  
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 28.04.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0823/2004

Anzahl der Anlagen 9

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

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

**Antrag,**

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

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten:**

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

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
<b>Einnahmen</b>			<b>Einnahmen</b>		
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	
<b>Ausgaben</b>			<b>Ausgaben</b>		
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	
<b>Finanzierungs- saldo</b>	0,00		<b>Überschuss/ Zuschuss</b>	0,00	

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

### Begründung des Antrages:

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

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

die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens entfallen.

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

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

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

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

Die auf Seite 5 getroffene Aussage zur Unterkellerung ( "kein Keller" ) muss korrigiert werden. Von der gesamten überbauten Fläche von 1.732 m<sup>2</sup> erhält nur das Eingangsgebäude einen Keller für Lager, Wäsche und WC in der Größe von ca. 300 m<sup>2</sup>. Nach Aussage des Gutachters sind die Auswirkungen auf die Eingriffsbeurteilung - im Vergleich zu einer Bauweise mit Fundamenten, aber ohne Keller - unerheblich.

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

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

#### **a) Niedersächsisches Forstamt Deister**

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

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

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

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

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

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

### **Stellungnahme der Verwaltung**

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

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

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

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

Abwägung den sozialen Belangen der Vorrang eingeräumt werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **b) Region Hannover**

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

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

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

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

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

Die Planung sei mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

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

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

eingegriffen wird, insbesondere in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Der Eingriff - Überbauung mit Wohngebäuden (für soziale Zwecke), Wegeflächen und Intensivierung der Grünflächengestaltung - ist erheblich. Die Eingriffsfläche hat sich allerdings nicht - wie von der Region angenommen - gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren vergrößert. Aufgrund der Reduzierung des Raumprogramms konnte trotz der Beschränkung auf zwei Geschosse gegenüber der ursprünglichen dreigeschossigen Bauweise eine geringere Überbauung des Grundstücks erreicht werden: Die für die Bewertung des Eingriffs nach dem Naturschutzrecht maßgebliche zulässige Grundfläche baulicher Anlagen liegt mit ca. 2.340 m<sup>2</sup> geringfügig niedriger als beim ursprünglichen Plan mit ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

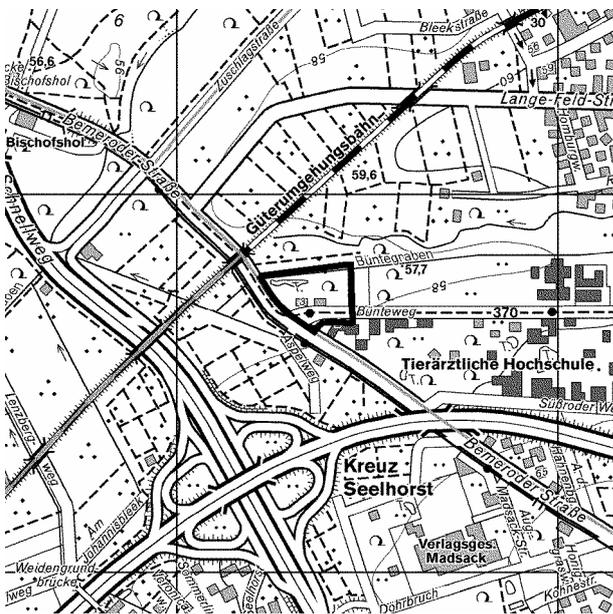
Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können sowie um ggfs. für das geplante Vorhaben nach den Vorschriften des § 33 Abs. 2 BauGB eine frühzeitige Baugenehmigung zu erteilen.

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

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

## Bebauungsplan Nr. 1181 - Lebenshilfe Büntepark -

### Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



#### Planung Ost

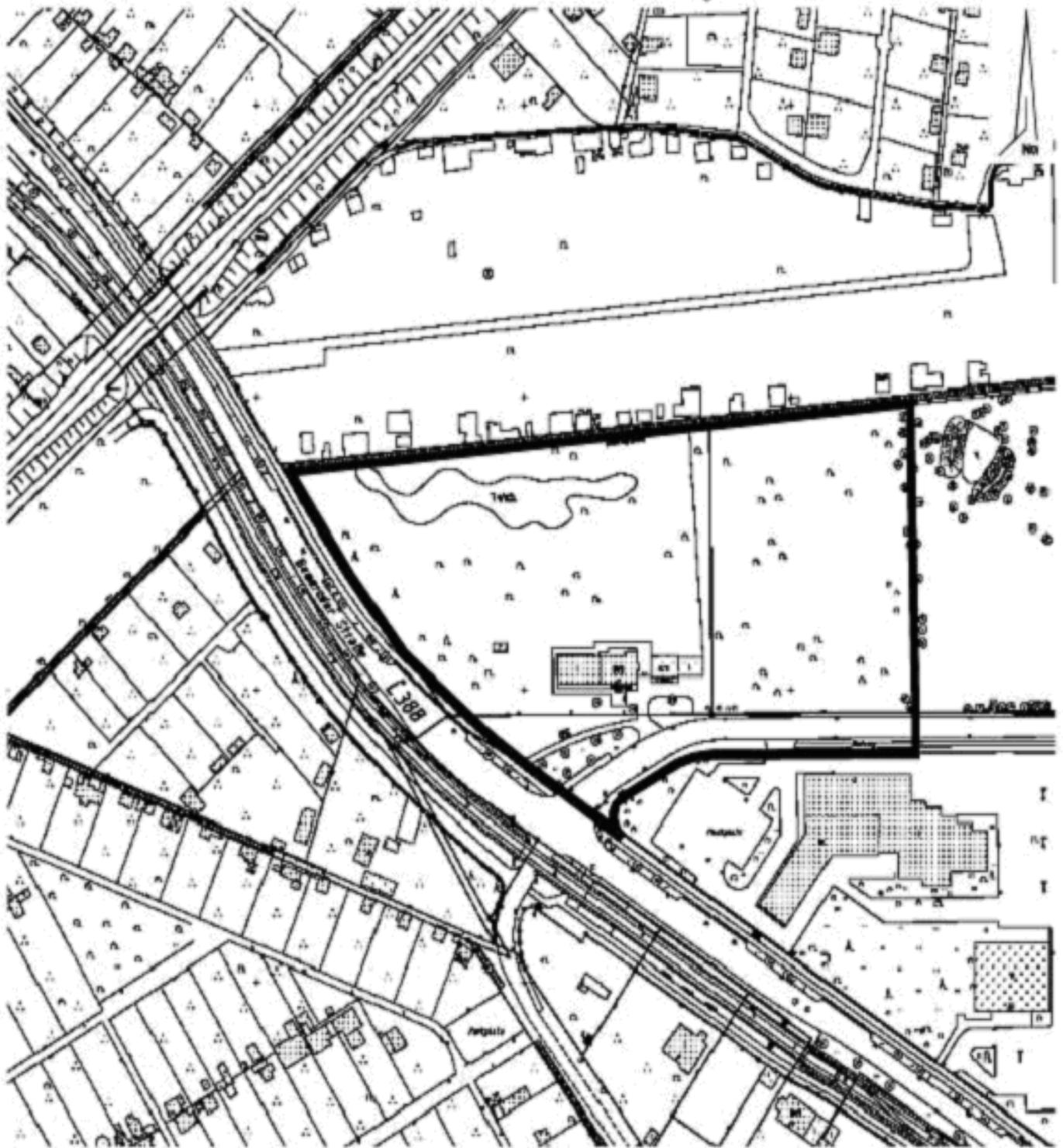
**Stadtteil:** Kirchrode

#### Geltungsbereich:

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

#### Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

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



## Bebauungsplan Nr. 1181 -Bünteweg-Lebenshilfe-

Maßstab 1 : 2000

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

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

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

### **Bebauungsplan Nr. 1181**

Lebenshilfe Büntepark

### **Stadtteil: Kirchrode**

### **Geltungsbereich**

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

### **Darstellungen des Flächennutzungsplanes:**

Für den Planbereich:

Sonderbaufläche für soziale Zwecke.

Angrenzende Darstellungen:

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

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

### **Anlass und Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung**

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

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

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

## **Konzept des Trägers**

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

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

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

## **Planungsziele**

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

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

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

## **Nutzungskonzept**

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

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

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

### **Raumprogramm**

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

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

Die Bruttogeschossfläche beträgt insgesamt ca. 3.500 m<sup>2</sup> und liegt damit erheblich unter der Größe von max. 4.300 m<sup>2</sup>, die dem ursprünglich genehmigten Konzept zu Grunde lag.

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

Aufgrund der Reduzierung des Raumprogramms konnte trotz der Beschränkung auf zwei Geschosse gegenüber der ursprünglich dreigeschossigen Bauweise eine geringere Überbauung des Grundstücks erreicht werden, als bei der ursprünglich geplanten konzentrierten Bauweise: Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen, d.h. der für die Bewertung des Eingriffs nach dem Naturschutzrecht maßgebliche Wert, liegt mit ca. 2.340 m<sup>2</sup> geringfügig niedriger als beim ursprünglich genehmigten Entwurf mit ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

### **Erschließung**

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

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

### **Denkmalschutz**

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

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

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

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

## **Wald**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Gewässer, Grundwasser**

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

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

### **Umweltverträglichkeit**

#### **Naturschutz; Eingriffsregelung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Umweltverträglichkeitsprüfung**

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

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

### **Immissionsschutz**

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

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

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

### **Altlasten**

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

### **Kampfmittel**

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

### **Kosten für die Stadt**

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

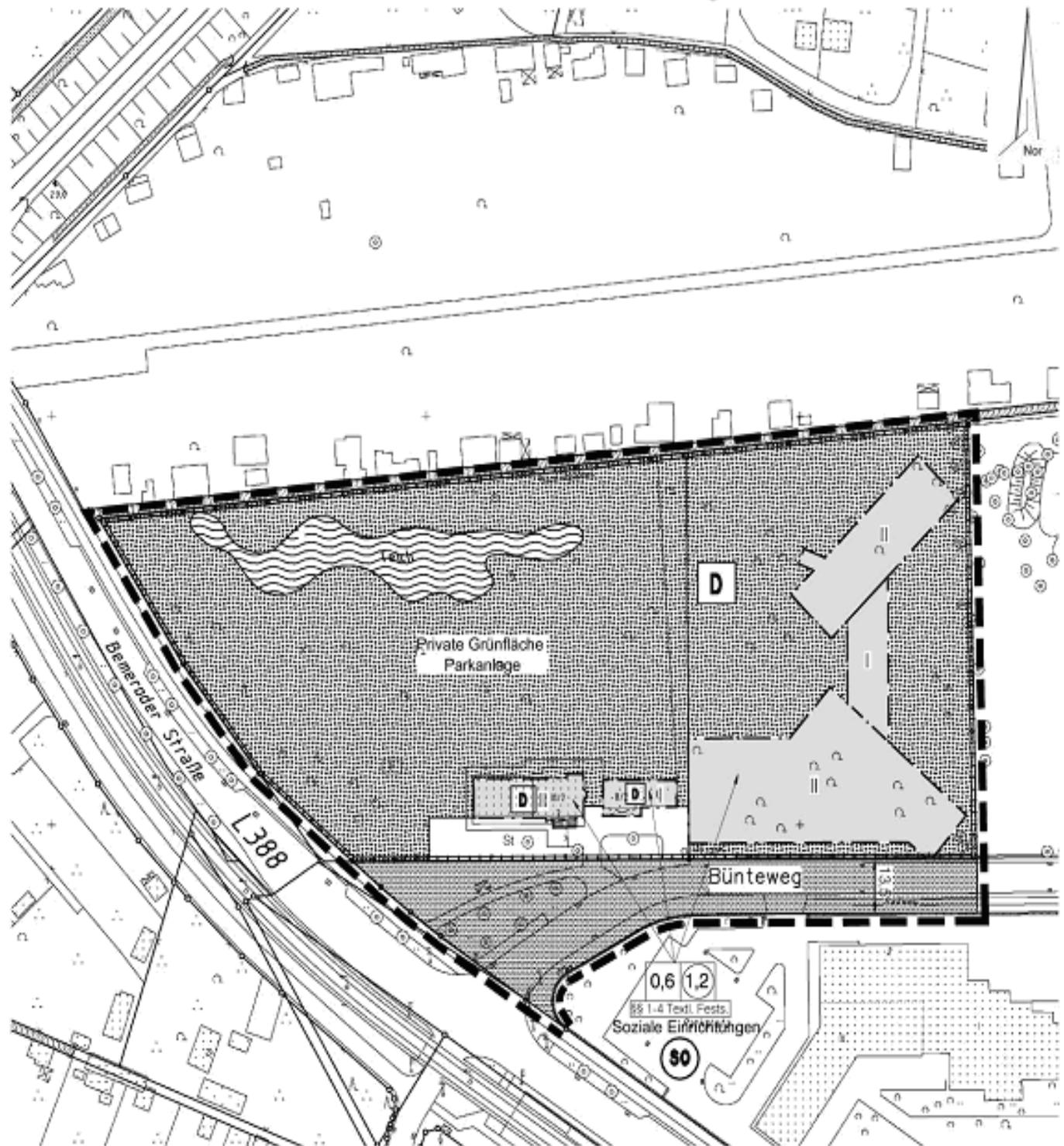
Aufgestellt:  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Januar 2004

Heesch

Fachbereichsleiter

### **Hinweis:**

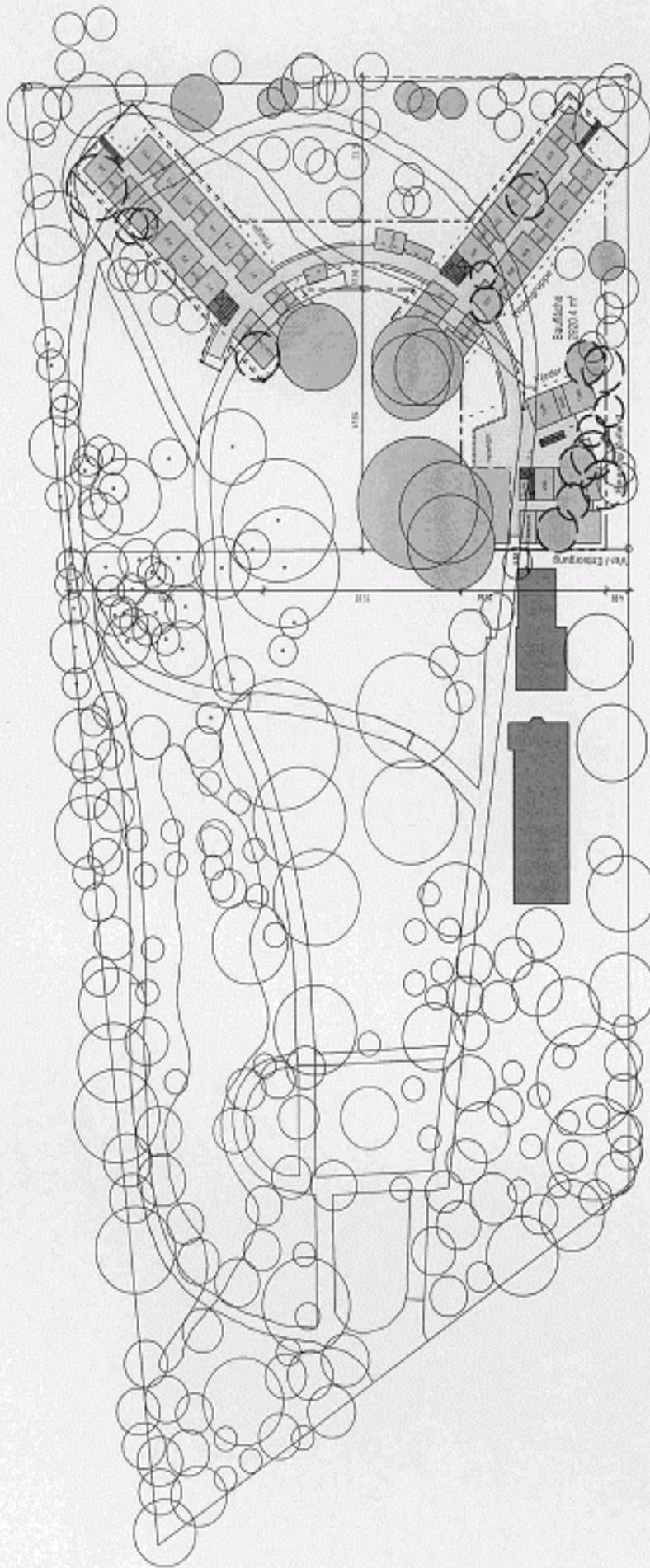
Diese Anlage war in der Drucksache zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Anlage 2. Auch bei den vorstehend im Text genannten Anlagen hat sich die Nummerierung verschoben (z.B. statt vorher 3 jetzt 4).



## Bebauungsplan Nr. 1181 --

Maßstab ohne

<p><u>Für den Planvorschlag</u></p> <p>Planung Ost Hannover, 21.01.2004</p> <p style="text-align: right;">Neunhäuserer Baurat</p> <p>Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover, 26.01.2004</p> <p style="text-align: right;">Heesch Fachbereichsleiter</p>	<p><u>Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung</u></p> <p>Der Stadtbezirksrat 6 hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am ..... beschlossen.</p> <p>Stadtplanung 61.1B Hannover,</p> <p style="text-align: right;">( Siegel )</p>	<p><u>Öffentliche Unterrichtung und Erörterung</u></p> <p>Zeitraum: vom ..... bis .....</p> <p>Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am .....</p> <p>Stadtplanung 61.1B Hannover,</p> <p style="text-align: right;">( Siegel )</p>
---	--	--



Legende:

● als schützenswert eingestuftur Baum

○ weggfallender Baum

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

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

kleine

Gründerstraße 1  
30167 Hannover  
Tel: 0511 91198-0  
Fax: 0511 91198-10



Projekt Büntepark  
Lebenshilfe Hannover

Kleine+Assoziierte Architekten BDA - Hannover

Landeshauptstadt Hannover  
Hausmitteilung

An: 67.20  
Kopien:  
z.K. an:

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

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

**Planung**

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

**Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes**

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

**Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild**

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

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

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

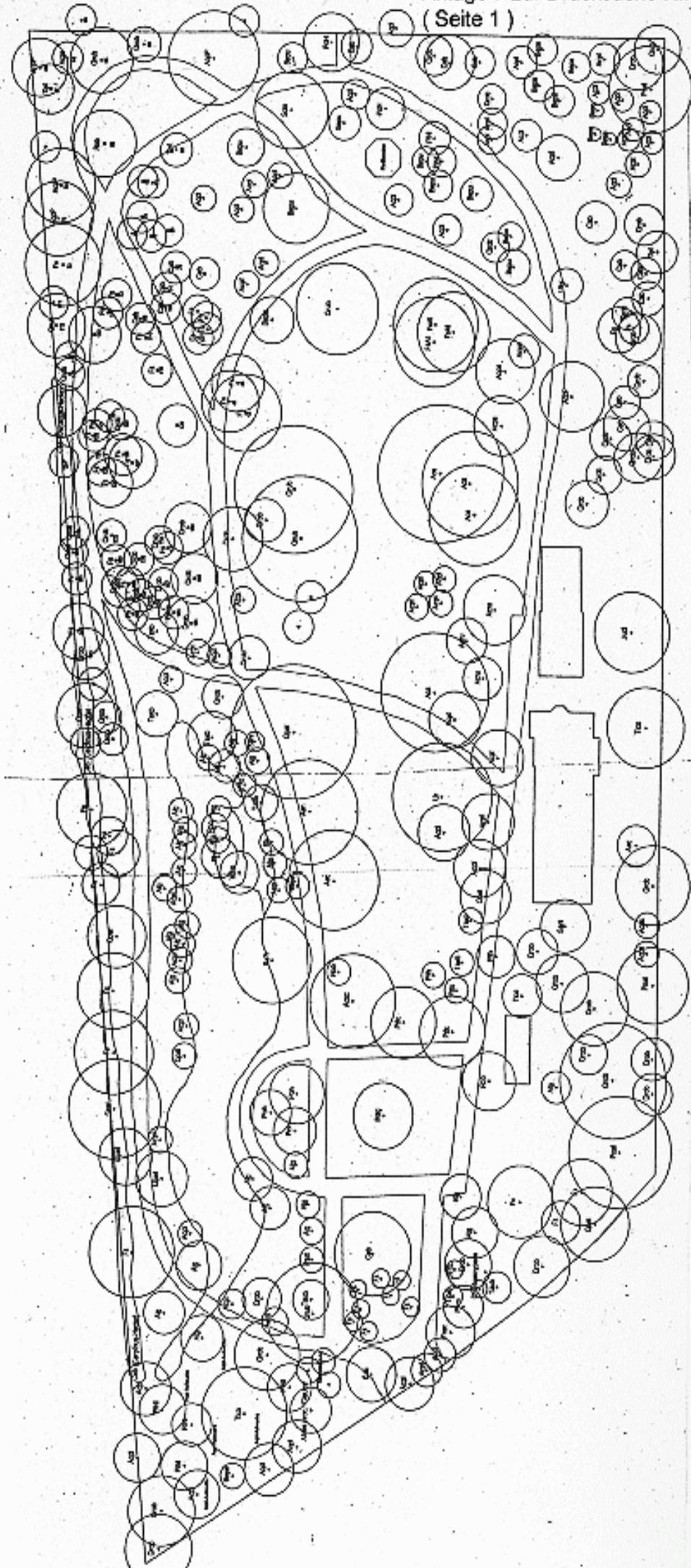
Neben den direkten Beeinträchtigungen durch die Bebauung sind Störungen von Pflanzen und Tieren zu erwarten, die sich aus einer zukünftigen Intensivierung der Nutzung ergeben.

#### Eingriffsregelung

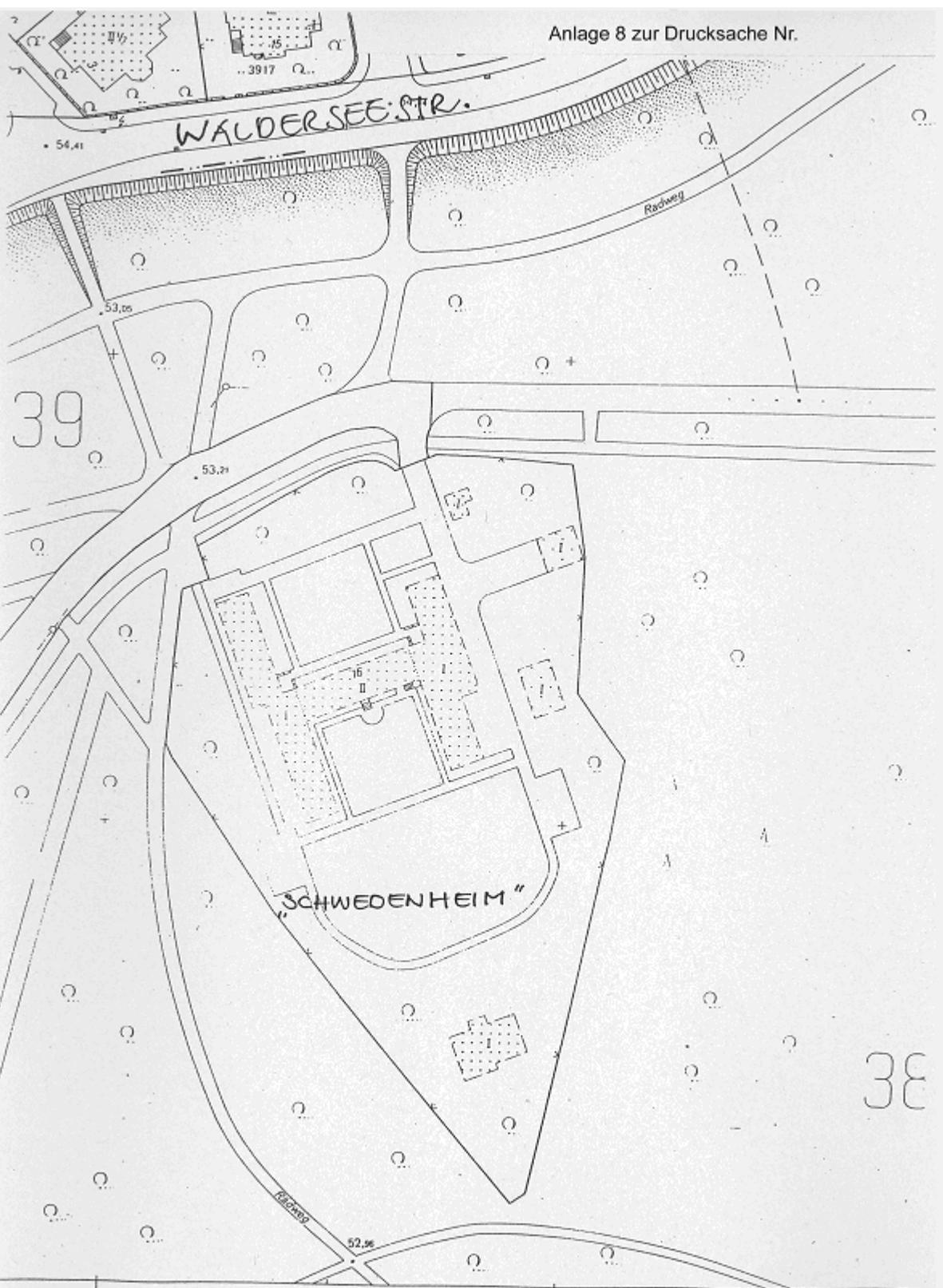
Zur Minimierung und zum Ausgleich sind folgende z.T. bereits im Grünordnungsplan enthaltene Maßnahmen geeignet und soweit möglich im Bebauungsplan festzusetzen.

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

(Pfeiffer)



Anlage 8 zur Drucksache Nr.



39

38

List 16

Eilenriede

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 m<sup>2</sup>) sowie einen südlich an diese Fläche angrenzenden Grundstücksstreifen der öffentlichen Grünverbindung (ca. 70 m<sup>2</sup>) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendeinrichtung" festzusetzen.

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

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

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

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

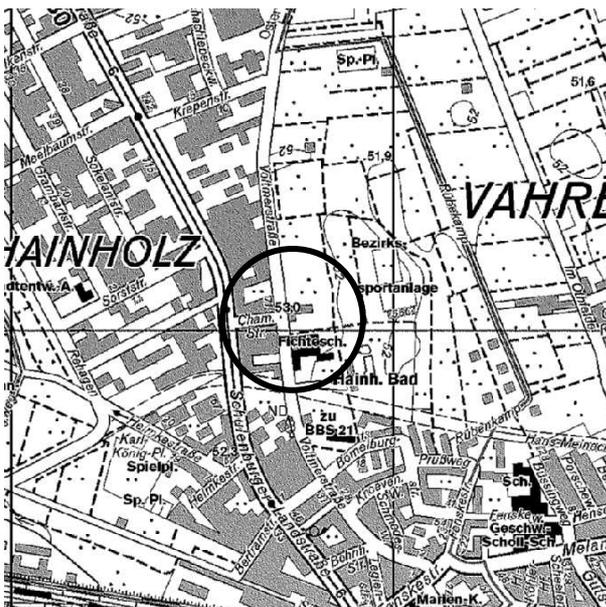
61.11  
Hannover / 13.02.2004

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

**Geltungsbereich und bisheriges Verfahren**

**Planungsabteilung:** Mitte/Nordwest

**Stadtteil:** Hainholz



**Geltungsbereich:**

Südliche Teilfläche des Grundstücks der ehemaligen Ansgarkirche (Voltmerstraße 66) mit einer Größe von ca. 1640 m<sup>2</sup> sowie ein südlich an diese Fläche angrenzender Grundstücksstreifen von ca. 70 m<sup>2</sup> Größe (zukünftige Bezeichnung Voltmerstraße 64)

**Bisherige Drucksachenbeschlüsse:**

15-1012/2002

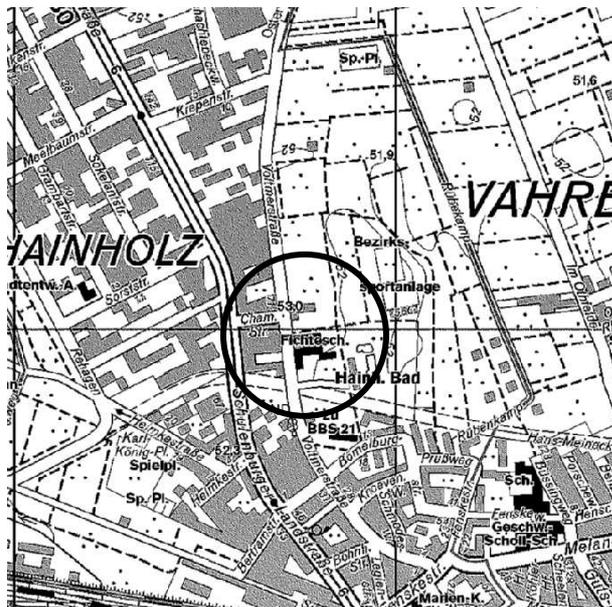
Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung

61.11/16.12.2003

## Begründung

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

### Stadtteil Hainholz



### Geltungsbereich:

Südliche Teilfläche des Grundstücks der ehemaligen Ansgarkirche (Voltmerstraße 66) mit einer Größe von ca. 1640 m<sup>2</sup> sowie ein südlich an diese Fläche angrenzender Grundstücksstreifen von ca. 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, die früher teilweise als private Bolzplatzfläche genutzt wurde, wird nunmehr für die kirchliche Umnutzung nicht mehr benötigt. Auf dieser Fläche soll eine dringend notwendige Einrichtung für Kinder und Jugendliche gebaut werden. Die Notwendigkeit für die Errichtung eines Jugendtreffs in dauerhafter und abgesicherter Form besteht bereits länger und entspricht der Zielsetzung für das Sanierungsverfahren „Soziale Stadt“ im Stadtteil Hainholz. Darüber hinaus könnte auch das Lückekinderprojekt „Haini Holz“, welches zurzeit als Provisorium in einer Drei-Zimmer-Wohnung in der Voltmerstraße 57 c untergebracht ist, dort eine sichere Unterkunft finden. Für diesen Zweck ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 1197 zu ändern.

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

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

Es ist beabsichtigt, im Zusammenhang mit den geplanten flächenhaften Änderungen für Bereiche an der Niedersachsenringtrasse die vorgesehene Jugendeinrichtung mit einem entsprechenden 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 soziodemographischen Daten wird die Notwendigkeit der zur Verfügungstellung von offenen Einrichtungen für die Kinder- und Jugendarbeit in diesem Stadtteil deutlich (Stand: 01.01.2002):

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

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

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

### **Lückekinderarbeit**

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

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

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

### **Jugendarbeit**

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

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

### **Inhalte einer Kinder- und Jugendeinrichtung**

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

Wichtige Themen in der Jugendarbeit wie:

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

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

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

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

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

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

## **2.2 Bauland**

Die Grundstücksflächen des Änderungsbereiches liegen bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1197 und sind dort überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung „evangelische Kirche“ festgesetzt. Dort sind maximal II Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zulässig. Südlich führt eine öffentliche Grünverbindung am betreffenden Grundstück vorbei, von der ein nördlicher Grundstücksstreifen mit einer Größe von ca. 70 m<sup>2</sup> 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 Ballspornutzungen Bestandteil der geplanten Kinder- und Jugendeinrichtung werden. Wie beschrieben, ist geplant, diese Außennutzungen im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbe-

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

## **2.3 Verkehr und Versorgung**

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

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

Zur Abführung des Regenwassers ist eine Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung vorgesehen.

## **3. Umweltverträglichkeit**

### **3.1 Lärmschutz**

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

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

### **3.2 Naturschutz**

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

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

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

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

### **3.3 Kampfmittel**

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

### **4. Städtebauliche Maßnahmen**

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

### **5. Kosten für die Stadt**

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

Begründung des Entwurfes  
aufgestellt  
Bereich Stadtplanung, Januar 2004.

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

(Heesch)  
Fachbereichsleiter

61.11/19.01.2004

**Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde**  
**zum Bebauungsplan 1197, 1. Änderung**  
entsprechend dem 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

<b>CDU-Fraktion</b> ( Antrag Nr. 0849/2004 )
---

---

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

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

**Antrag zu beschließen:**

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

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

**Begründung:** erfolgt mündlich.

**Georg-Günter Thürnau**  
stellv. Vorsitzender

Hannover / 21.04.2004

# **SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

( Antrag Nr. 1043/2004 )

**Zusatzantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks.  
Nr. 0233/2004 N1, Bebauungsplan Nr. 1197, 1. Änderung Jugendeinrichtung  
Voltmerstraße**

## **Zusatzantrag**

Die Stadtverwaltung möge im Zuge der derzeit laufenden Gebäudeplanung für die Jugendeinrichtung prüfen,

- a) wieweit die Energieversorgung des Gebäudes über Fernwärme erfolgen kann,
- b) wieweit notwendige Vorkehrungen für eine zukünftige Solaranlage (Fotovoltaik) auf dem Dach des Gebäudes frühzeitig in die Gebäudeplanung einbezogen werden können, um zu gegebener Zeit ein Solarprojekt unter Beteiligung der Jugendlichen sowie unter Förderung und Beratung von proklima durchzuführen

## **Begründung**

Zu a): Eine Energieversorgung mit Fernwärme ist aus ökologischen Gründen anzustreben. Da die benachbarte Grundschule Fichteschule bereits mit Fernwärme versorgt wird, ist von nahegelegenen Versorgungsleitungen auszugehen.

Zu b): Bei frühzeitiger Berücksichtigung in der Planung dürften bauliche Vorkehrungen für den späteren Bau einer Solaranlage kostenseitig nicht ins Gewicht fallen.

Ziel des Beteiligungsprojektes ist eine Verknüpfung der Jugendarbeit mit ökologischen Inhalten sowie eine Förderung der Identifizierung mit dem Gebäude. Denkbar ist eine Kooperation mit weiterführenden Schulen.

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

Klaus Huneke

Lothar Schlieckau

Frtaktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitzender

Hannover / 05.05.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0838/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

**Bebauungsplan Nr. 1469, 1. Änderung - Elfriede-Paul-Allee  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1469, 1. Änderung zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Von der Änderung des Planungsrechts werden Genderaspekte kaum berührt. Es wird ermöglicht, eine sinnvolle dauerhafte Nutzung (den Verkauf von Neu- und Gebrauchtwagen) in die denkmalgeschützte U-Boot-Halle zu integrieren. Im Rahmen dieses Projektes werden die Flächen um die Halle neu gestaltet und die westlichen Seitenanlagen der Göttinger Straße sowie die östlichen Seitenanlagen der Elfriede-Paul-Allee mit Fuß- und Radwegen ausgebaut. So wird ein weiteres Stück des Hanomag-Geländes für einen großen Personenkreis erschlossen. Durch die Belebung der Fläche steigt hier die Sicherheit.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Für den Änderungsbereich - in dem die so genannte „U-Boot-Halle liegt - ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 1469 vom 29.09.1999 maßgeblich, er setzt hier Kerngebiet fest. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren, Discotheken und Tankstellen sind ausgeschlossen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1469 wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der als Zielsetzung für das Grundstück der U-Boot-Halle ein „Carmaxx“ vorsah. Nach dem bisherigen Konzept sollten verschiedene Autohersteller hier ihre Neuwagen präsentieren können. Dieses Konzept ließ sich nicht realisieren.

Die U-Boot-Halle selbst wird derzeit nur temporär als Lagerhalle genutzt. Die Instandhaltung des Gebäudes erfolgt nur notdürftig, eine grundlegende Sanierung der denkmalgeschützten

Halle steht noch aus.

Nunmehr besteht Interesse in dieser Halle ein „Autoboulevard“ zu realisieren. Hierbei geht es ebenfalls um die Repräsentation von Autos, der Schwerpunkt liegt dabei aber auf dem Verkauf von Neu- und Gebrauchtwagen. Das vorgelegte Konzept sieht schonende Eingriffe an der Fassade sowie Verglasungen im Eingangsbereich vor. Das derzeitige Planungsrecht schließt diese Zielsetzungen – großflächige Einzelhandelsbetriebe – aus, um bestehende Marktbereiche und Zentrenstrukturen nicht zu schwächen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll der Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dahin eingeschränkt werden, dass zukünftig Einzelhandelsbetriebe der Kfz-Branche zulässig sind. Die Kfz-Branche führt nur bedingt und im geringen Maße zentrenrelevante Sortimente, so dass sich diese spezielle Nutzung nicht auf die gewachsenen Strukturen der Zentren auswirkt.

**Die Bebauungsplanänderung soll durchgeführt werden, damit das o. g. Projekt zeitnah realisiert werden kann. Es ist beabsichtigt, für den Autoboulevard eine frühzeitige Baugenehmigung nach § 33 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen.**

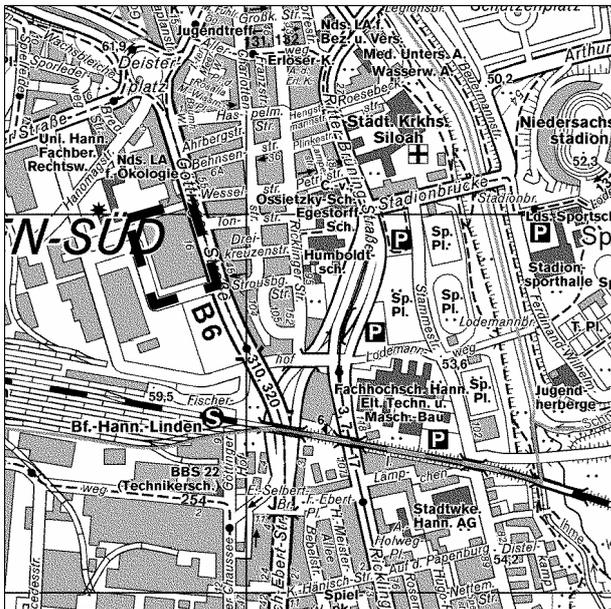
Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte vom 11.03.- 13.04.2004; in dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen.

61.3(alt) / 61.12 (neu)  
Hannover / 21.04.2004

## Anlage 1 zur Drucksache Nr.

### Bebauungsplan Nr. 1469, 1. Änderung - Elfriede-Paul-Alle -

#### Geltungsbereich und bisheriges Verfahren



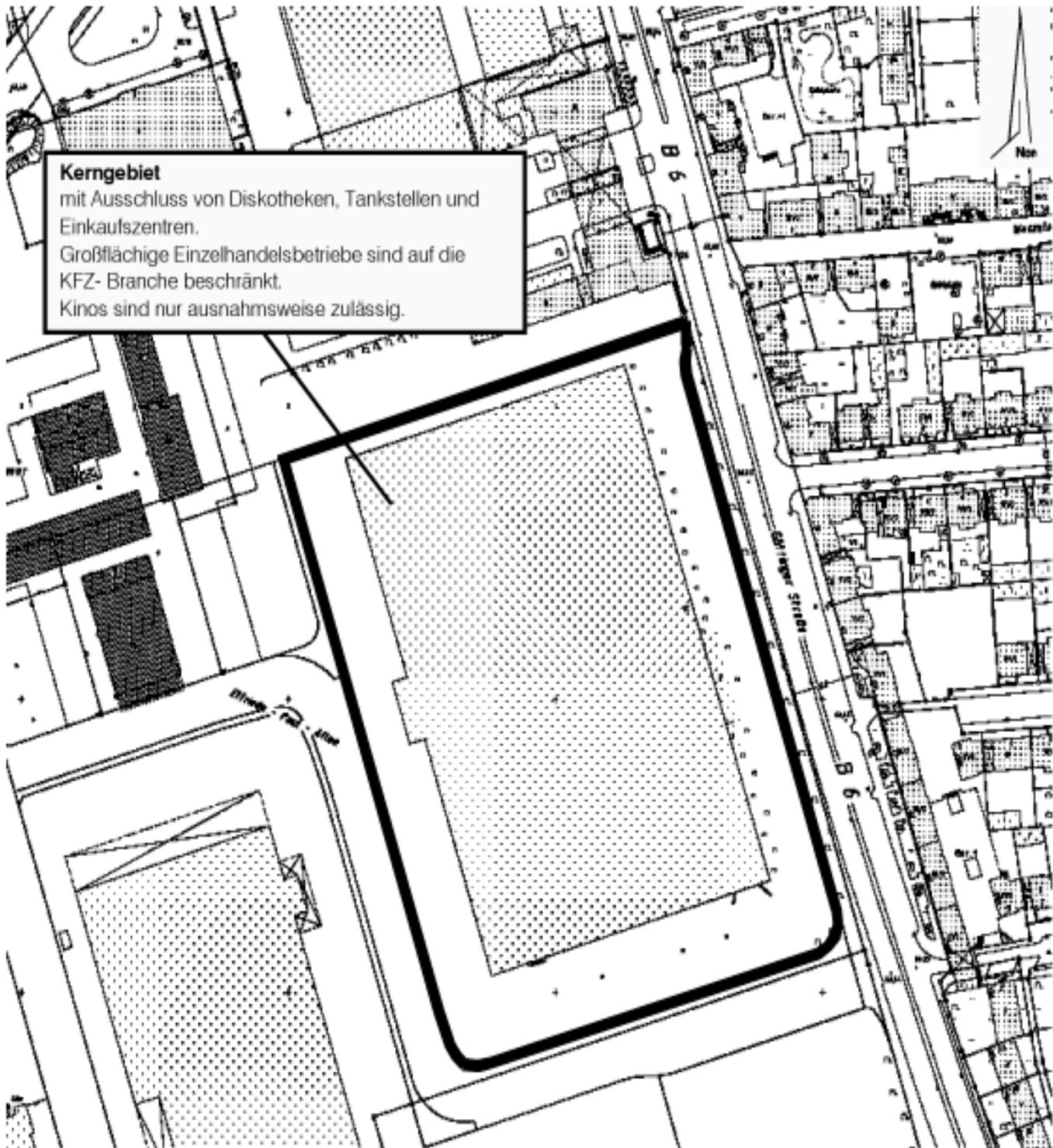
**Planungsabteilung:** Süd  
**Stadtteil:** Linden

#### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Elfriede-Paul-Allee, Linie 7 m nördlich parallel zur Nordfassade der U-Boot-Halle und Göttinger Straße.

#### Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

15-0378/2004 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger



**Kerngebiet**  
 mit Ausschluss von Diskotheken, Tankstellen und Einkaufszentren.  
 Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auf die KFZ- Branche beschränkt.  
 Kinos sind nur ausnahmsweise zulässig.

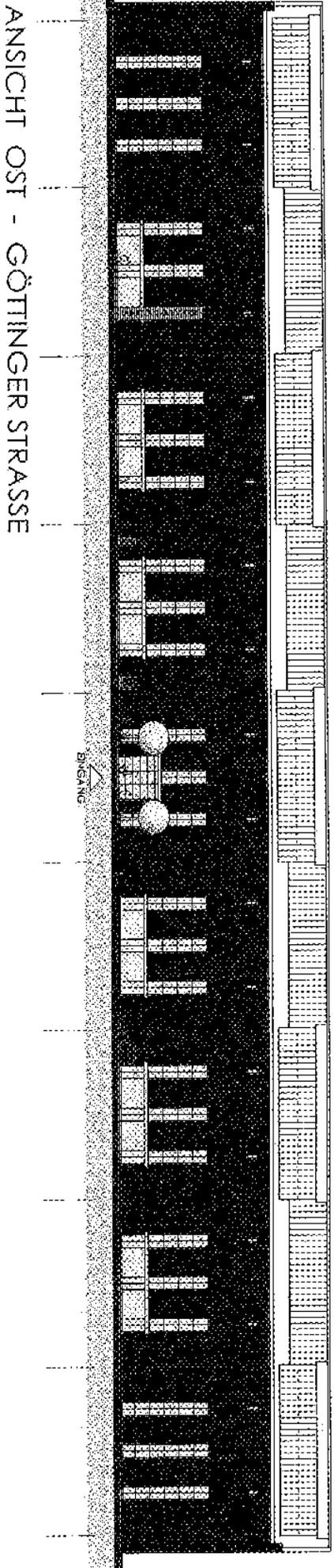
**Bebauungsplan Nr. 1469, 1. Änd. -Elfriede-Paul-Allee-**

Maßstab 1 : 2000

<u>Für den Planvorschlag</u>	<u>Aufstellungsbeschluss</u>	<u>Ortsübliche Bekanntmachung</u>
Planung Süd Hannover,  Dr. Ing.  Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover,  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)

# AUTOBOULEVARD - KONZEPT IN

EHEM. U - BOOTHALLE - HANNOVER/ LINDEN



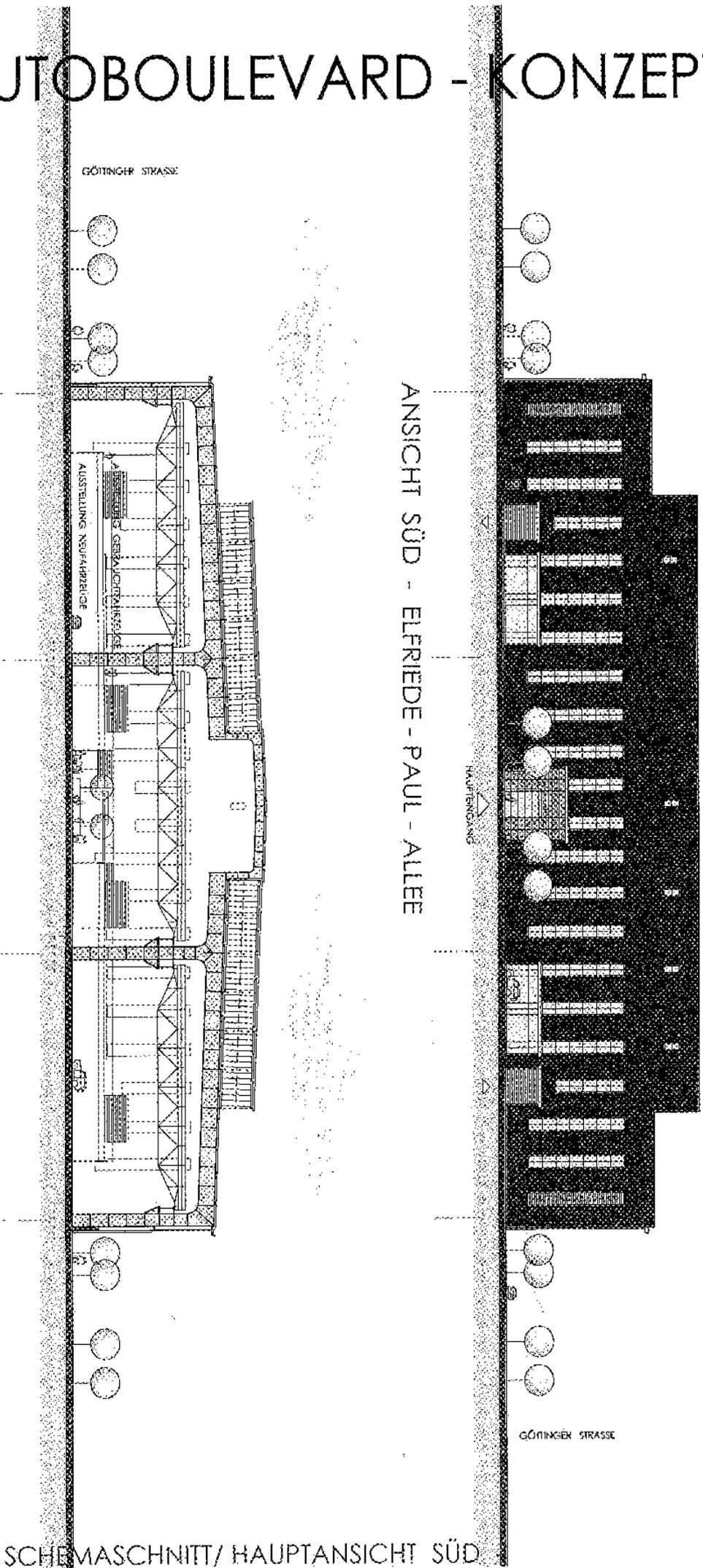
ANSICHT OST - GÖTTINGER STRASSE

HAUPTANSICHT OST

EIN PROJEKT DER T O M - BV THEMACENTRA ONTWIKKELING MAATSCHAPPIJ + ARCHITEKTURBÜRO W. BLANKWATER - E - MAIL: [info@blankwater.com](mailto:info@blankwater.com) - EINDHOVEN - AMSTERDAM - MÜNCHEN  
POSTADRESSE : W. BLANKWATER NIEDERLAND BV - SCHUMANNSTRASSE 4 - 81679 MÜNCHEN - TEL 089 / 35 81 43 -0 - FAX 089 / 35 81 43 -14 - [www.blankwater.com](http://www.blankwater.com) - 27. 10. 2003

# AUTOBOULEVARD - KONZEPT IN

□ EHEM. U - BOOTHALLE - HANNOVER/ LINDEN □

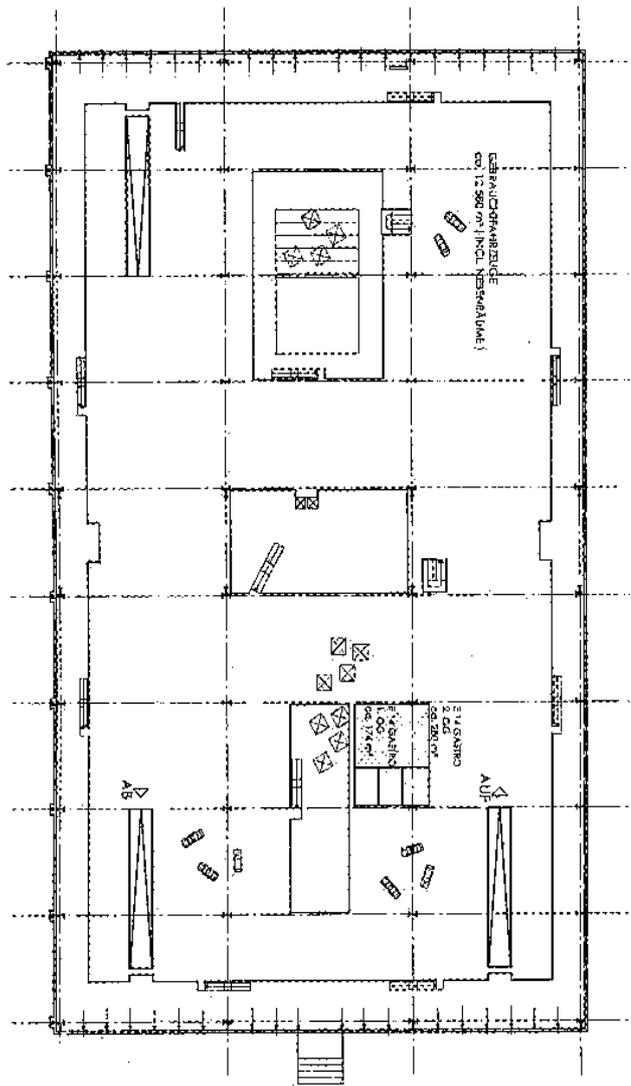


SCHEMASCHNITT/ HAUPTANSICHT SÜD

EIN PROJEKT DER T.O.M.-BV THEMACENTRA ONTWIKKELING MAAATSCHAPPIJ + ARCHITEKTURBÜRO W. BLANKWATER - E-MAIL: info@blankwater.com - EINDHOVEN - AMSTERDAM - MÜNCHEN  
POSTADRESSE: W. BLANKWATER NEDERLAND BV - SCHUMANNSTRASSE 4 - 81679 MÜNCHEN - TEL. 089 / 35 81 43-0 - FAX 089 / 35 81 43-14 - WWW.BLANKWATER.COM - 27. 10. 2003

# AUTOBOULEVARD - KONZEPT IN

EHEM. U - BOOTHALLE - HANNOVER/ LINDEN

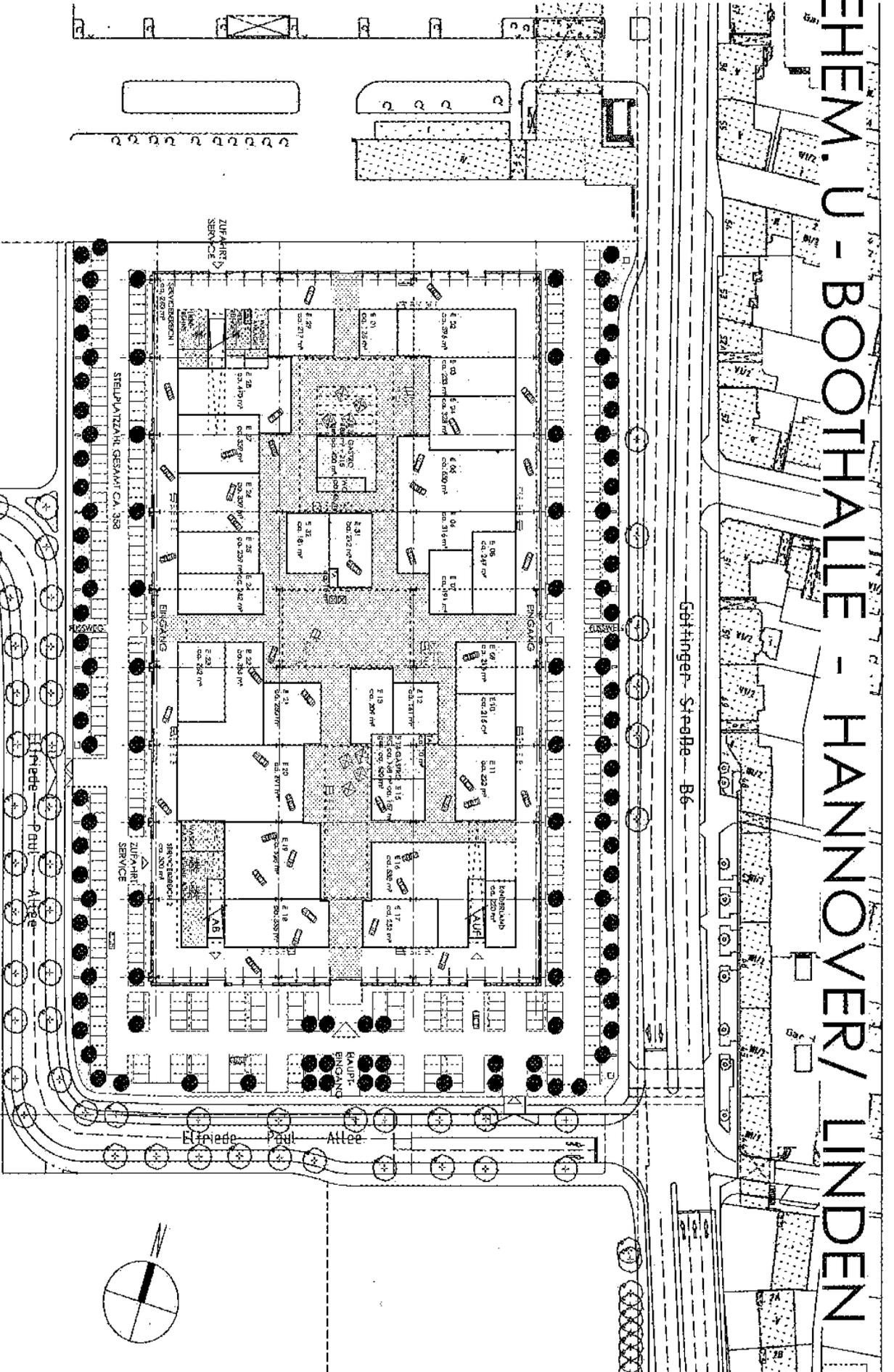


EBENE +1

EIN PROJEKT DER ICE - THEMEN CENTER ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH + ARCHITEKTURBÜRO W. BLANKWATER - www.blankwater.com - MÜNCHEN - AMSTERDAM  
POSTADRESSE : SCHUMANNSTRASSE 4 - D - 81679 MÜNCHEN - TEL 089 / 35 81 43 - 0 - FAX 089 / 35 81 43 - 14 - E-MAIL: info@blankwater.com - 15. JANUAR 2004

# AUTOBOULEVARD - KONZEPT IN

# EHEM. U - BOOTHALLE - HANNOVER/ LINDEN



EBENE E 0 - M = 1/1000

EIN PROJEKT DER ICE - THEMEN CENTER ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH + ARCHITEKTURBÜRO W. BLANKWATER - www.blankwater.com - MÜNCHEN - AMSTERDAM  
 POSTADRESSE: SCHUMANNSTRASSE 4 - D - 81679 MÜNCHEN - TEL 089 / 35 8143-0 - FAX 089 / 35 8143-14 - E-MAIL: info@blankwater.com - 22. JANUAR 2004

ÖKO BAUZENTRUM - ÖBI

# EHEM. U - BOOTHALLE

## KONZEPTERLÄUTERUNG:

Auf der Grundlage der neuen Europäischen Verordnung (EG) Nr. 1400/2002 vom 01. Oktober 2003 besteht nun für den Autohändler die Möglichkeit, um Verkauf (Sales) und Unterhalt / Service (Aftersales) zu trennen. Auch dürfen mehrere Automarken innerhalb eines Komplexes angeboten und verkauft werden.

Das allgemeine Konzept der Autoboulevards für die Niederlande und Deutschland ist ein kompakter, vielfach introvertierter und wirtschaftlicher Entwurf. Es ist ein Autoverkaufszentrum ausschließlich für den Verkauf von neuen und gebrauchten Autos. Ein weiterer Vorteil des Konzeptes Autoboulevard sind die Attraktivität und Kundenbindung über Veranstaltungen, Events und gemeinsame PR- und Marketing- Aktivitäten, die durch ein Zentrummanagement koordiniert und organisiert werden. Dieses Zentrummanagement sorgt ebenfalls für Verwaltung und Unterhalt des Autoboulevards.

Beim vorliegenden Konzept für einen Autoboulevard am Standort in Hannover/ Linden erfolgt der Erhalt des beeindruckenden Innenraumeindrucks durch die Ausführung „Gebäude im Gebäude“. Das markante Erscheinungsbild der ehem. U-Boot- Halle an der Göttinger Strasse wird durch nur sorgsame Eingriffe im Erdgeschossbereich der Fassade erhalten und lediglich die Eingangssituationen werden mit Verglasungen betont. Das Erdgeschoss bietet Platz für ca. 18 Ausstellungenräume für Präsentation und Verkauf von neuen Autos. Die Verkaufsräume sind um eine zentrale Fußgängerzone angeordnet in Kombination mit Gastronomie und der Möglichkeit, sich zu erholen. Hier können auch Veranstaltungen stattfinden und die Präsentation von neuen Modellen organisiert werden. Auf der offenen Obergeschossfläche werden die gebrauchten Fahrzeuge präsentiert. Im Projekt können auch autobezogene finanzielle Dienstleistungen, Multimedia oder Autozubehör angeboten werden. Es können sich ebenfalls Spezialanbieter niederlassen mit Showrooms für bestimmte Sorten von Autos, wie z.B. Off-Roaders, S. U.V's, Kompaktautos, Cabrios etc.

Für die Auslieferung von neuen Autos und für die Annahme und Prüfung von Gebrauchtwagen ist eine gemeinsame Serviceeinheit mit Hebebühnen und Waschplatz vorgesehen.

Normalerweise wird dem Betreiber im Autoboulevard, anfänglich, ein Mietvertrag angeboten. Eventuell kann auch ein Kauf nach einer bestimmten Mietzeit stattfinden. Auch besteht die Möglichkeit, gleich zu Beginn die Läden zu kaufen, wenn alle Betreiber dies zugleich wollen.

Das Zentrum hat an diesem Standort eine ganz spezielle Ausstrahlung. Das wird erreicht durch die vorhandene Industriearchitektur, die Wahl der verwendeten Materialien und der neuen Gestaltungselemente sowie die Gestaltung der Außenanlagen.

Der Kunde von heute ist mobil und kritisch. Er ist in der Lage, Produkte der verschiedenen Anbieter zu vergleichen; er tut dies vorher auch im Internet. Das Konzept Autoboulevard bietet dem Kunden und seiner ganzen Familie die Gelegenheit, in einem Zentrum - an einem leicht zu erreichenden Standort - ein großes Angebot von verschiedenen Automarken zu betrachten und zu vergleichen und daneben die verschiedenen Angebote, Veranstaltungen und Aktivitäten zu genießen.

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

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

Nr. 0828/2004

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

---

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

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

**Antrag,**

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

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten:**

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

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
<b>Einnahmen</b>			<b>Einnahmen</b>		
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	
<b>Ausgaben</b>			<b>Ausgaben</b>		
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	
<b>Finanzierungs- saldo</b>	0,00		<b>Überschuss/ Zuschuss</b>	0,00	

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

### Begründung des Antrages:

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

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

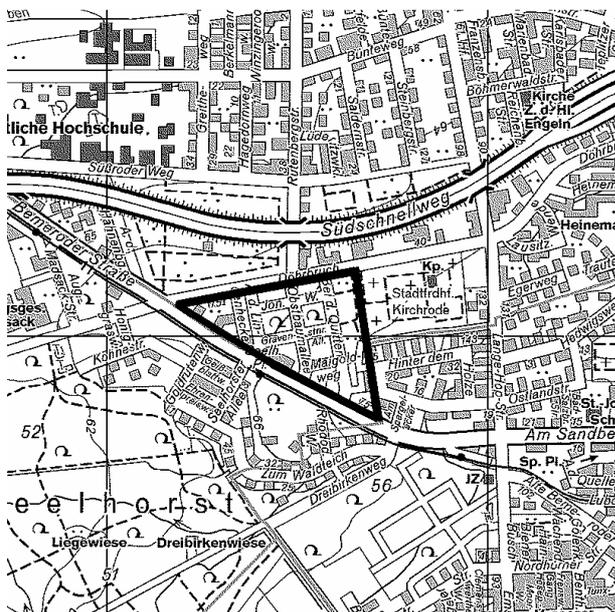
überprüfen.

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

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

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

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



**Planung Ost**

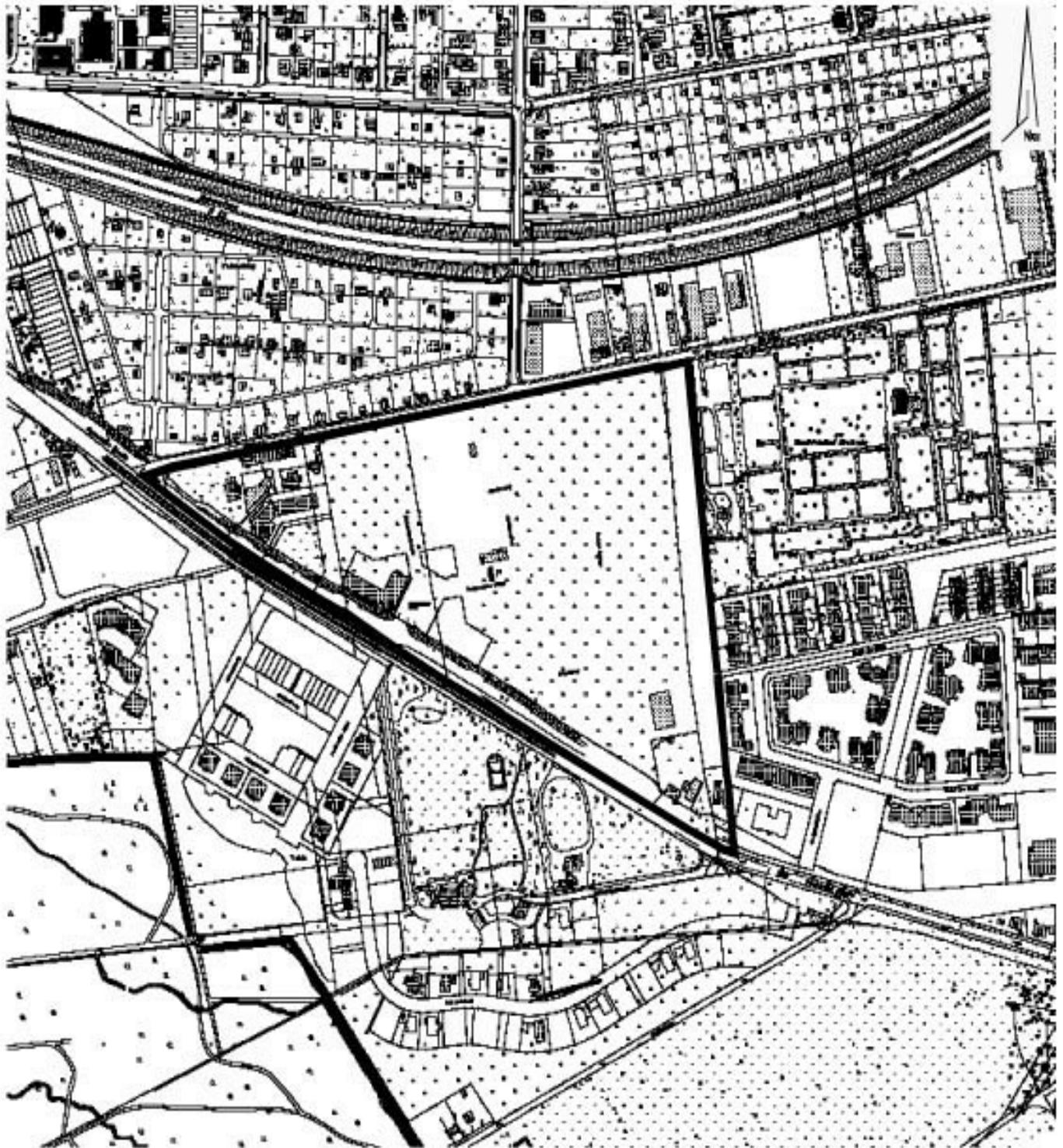
**Stadtteil: Kirchrode**

**Geltungsbereich:**

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

**Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:**

Keine



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

Maßstab 1 : 5000

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

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0859/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

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

**Antrag,**

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

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

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

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
<b>Einnahmen</b>			<b>Einnahmen</b>		
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	
<b>Ausgaben</b>			<b>Ausgaben</b>		
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	
<b>Finanzierungs-saldo</b>	0,00		<b>Überschuss/ Zuschuss</b>	0,00	

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

### Begründung des Antrages

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

### Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover

In dem Gewerbegebiet östlich der mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde Hannover zu belastenden Flächen waren folgende Nutzungen wie z. B. Landesmuseum, Fotoagentur, Pkw-Service Werkstatt, Messebaufirma etc. zu finden. Nach gewerbeaufsichtlicher Bewertung könnten alle vorhandenen Einrichtungen als das Wohnen nicht wesentlich störend erachtet werden. Im Interesse der bewohnten Nachbarschaft und der ansässigen Unternehmen sollte planerisch Sorge für die Beibehaltung des beiderseits beeinträchtigungsarmen Zustandes getragen werden. Eine betriebliche Notwendigkeit, das östliche Gewerbegebiet mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60/45 dB(A)/m<sup>2</sup> auszustatten, sei aus gewerbeaufsichtlicher Sicht nicht erkennbar. Deshalb werde angeregt bzw. empfohlen, aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes (zumal die Balkonseite des mehrgeschossigen Wohnblockes Fössestraße Nr. 93 bis 97 dem GE-Teil zugewandt ist) und in Anlehnung an das schalltechnische Gutachten vom 14.06.1990 hier

flächenbezogene Schalleistungspegel von max. 55/40 dB(A)/m<sup>2</sup> vorzugeben.  
In dem als Mischgebiet festgesetzten Teil befänden sich überwiegend Wohnnutzungen, Sportschule und Gebrauchtwagenhandel.  
In dem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass auch für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Kultur-, Dienstleistungs-, u. Sporteinrichtungen gemäß ZustVO-GewAR 2001 die Stadt Hannover zuständig ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

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

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

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

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

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

### **Anregungen der Region Hannover**

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

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

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

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

### **Stellungnahme der Verwaltung**

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

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

Die Herstellungskosten für extensive Dachbegrünungen betragen in etwa 65 bis 125 Euro/m<sup>2</sup> (Stand 2000). Bei vorhandenen Flachdächern ist zu berücksichtigen, dass regelmäßig eine Vollsanierung erforderlich ist, bei der neben einer zusätzlichen Wärmedämmung und einem Durchwurzelungsschutz sämtliche Abschlüsse und Anschlüsse sowie die Belüftung und Belichtung erneuert werden müssen. Diese Faktoren können den Preis weiter erhöhen. Auch spielt es eine Rolle, ob die Dachfläche niedrig und gut zugänglich oder hochgelegen ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Anregungen eines Anliegers**

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

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

#### Stellplätze

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

#### Zufahrt der Halle am Westschnellweg

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

#### Grundstück ehemals Fössestraße 91

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

#### Gleisanschluss

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

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

#### Erschließung

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

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

#### Unfallgefahr

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

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

#### Grünverbindung als Torso

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### Grundstück ehemals Fössestraße 91

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

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

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

#### Gleisanschluss

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

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

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

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

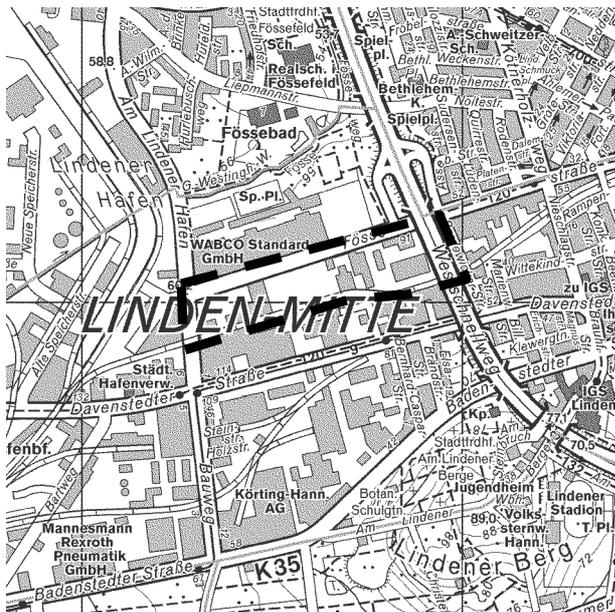
Das nicht mehr als öffentliche Grünfläche dargestellte Flurstück wird nun dem angrenzenden Mischgebiet bzw. Gewerbegebiet zugeordnet. Der parallel dazu verlaufende Bepflanzungsstreifen entfällt ebenfalls. Diese Zielsetzung machte eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 BauGB erforderlich. Durch die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

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

61.3(alt) / 61.12 (neu)  
Hannover / 22.04.2004

**Bebauungsplan Nr. 1622  
- Fössestraße -**

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



**Planungsabteilung:** Süd

**Stadtteil:** Linden-Mitte

**Geltungsbereich:**

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

**Bisherige Drucksachen- Beschlüsse:**

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

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

## 1. Merkmale des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup>, das bereits weitgehend gewerblich genutzt wird, und im Übrigen auch dem Wohnen dient.

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

## 2. Standort des Vorhabens

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

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

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

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

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

## 3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

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

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

## 4. Ergebnis

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

Landeshauptstadt Hannover  
Hausmitteilung

An: 67.10  
Kopien:  
z.K. an:

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

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

**Planung**

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

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

**Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes**

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

**Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild**

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

**Eingriffsregelung**

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

(Nußbaum)

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt  
Wirtschafts und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Verwaltungsausschuss  
An die Stadtbezirksräte 01 - 13  
(zur Kenntnis)

Nr. 0818/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

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

**Antrag,**

der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme der Landeshauptstadt Hannover zuzustimmen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Beschlussvorlage hat keine geschlechterspezifischen Auswirkungen.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages:**

A. Verfahren

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

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

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

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

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

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

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

## B. Inhalt

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

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

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

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

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

Hemmingen, Stadt Ronnenberg und der Gemeinde Wedemark verdeutlicht wird.

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

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

#### C: Bewertung des Entwurfs des RROP 2005 durch die Verwaltung

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

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

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

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

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

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

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

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

61.15  
Hannover / 20.04.2004

Region Hannover  
Team Regionalplanung  
Postfach 147

30001 Hannover

Frau Malkus-Wittenberg /  
Herrn Porbeck  
609  
43901 / 43794

3.21.9-RRÖP 2005

05.02.2004

61.15

Juni 2004

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

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

## **Gesamträumliches Leitbild für die Region Hannover**

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

### zu 1.2: Soziale und solidarische Region

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

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

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

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

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

### zu 3.5: Kompetenz für Mobilität

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

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

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

## Entwurf des RROP 2005

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

### **D 1.1: Entwicklung der räumlichen Struktur in der Region Hannover**

#### **D 1.1 - 02**

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

### **D 1.5: Siedlungsentwicklung und siedlungsbezogener Freiraumschutz**

#### **D 1.5 - 04 und 06/ Zeichnerische Darstellung**

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

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

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

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

#### Neuaufnahme von Siedlungsentwicklungen / Rücknahme der Freiraumfunktionen

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

- 4 -

- 4 -

#### Korrektur- und Ergänzungsbedarf zur Abgrenzung der Freiraumfunktionen

- Misburg / HPC-Grube I

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

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

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

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

- 5 -

- 5 -

## **D 1.6.1: Zentrale Orte und zentralörtliche Funktionen**

### **D 1.6.1 - 01 und 02**

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

#### **D 1.6.1 - 03**

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

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

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

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

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

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

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

Die Landeshauptstadt Hannover bittet um folgende Ergänzungen / Korrekturen:

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

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

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

#### **D 1.6.1 - 05**

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

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

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

#### **D 1.6.1 - 06**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 8 -

- 8 -

Die Landeshauptstadt Hannover schlägt daher vor,

- die Größe der Verkaufsfläche insgesamt auf 30.000 m<sup>2</sup> zu reduzieren,
- die Verkaufsfläche des sonstigen Fachmarktes wegen des zu erwartenden hohen Anteils an innenstadtrelevanten Sortimenten, insbesondere Bekleidung, auf 3.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu begrenzen,

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

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

### **D 1.6.2: Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten**

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

#### **D 1.6.2 - 01**

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

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

#### **D 1.6.2 - 04 / Zeichnerische Darstellung**

##### Deurag-Nerag

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

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

#### Conti Limmer

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

#### Stöcken / Continental, VW

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

#### EXPO-Park Ost

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

#### Wohngebiete Kronsberg

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

### **D 1.6.3: Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen**

#### **D 1.6.3 - 03**

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

- 10 -

- 10 -

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

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

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

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

## **D 1.7: Naturräume**

### **D 1.7 - 01**

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

## **D 1.8: Vorranggebiete und Vorrangstandorte sowie**

### **D 1.9: Vorsorgegebiete**

#### **Zeichnerische Darstellung**

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

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

- 11 -

- 11 -

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

## **D 2.1: Naturschutz und Landschaftspflege**

### **D 2.1 - 06 / Zeichnerische Darstellung**

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

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

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

## **D 2.2: Bodenschutz**

### **D 2.2 - 05**

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

## **D 2.4: Luftreinhaltung, Lärm- und Strahlenschutz**

### **D 2.4 - 02**

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

### **D 2.4 - 04**

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

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

- 12 -

- 12 -

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

### **D 2.4 - 05**

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

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

### **D 3.1: Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr**

#### **D 3.1 - 01**

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

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

#### **D 3.1 - 02**

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

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

#### **D 3.1 - 03 und - 04**

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

- 13 -

- 13 -

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

#### **D 3.1 - 08**

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

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

### **D 3.4: Rohstoffgewinnung**

#### **D 3.4 - 02 / Zeichnerische Darstellung**

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

### **D 3.5: Energie**

#### **D 3.5 - 05 / Zeichnerische Darstellung**

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

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

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

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

- 14 -

- 14 -

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

### **D 3.6: Verkehr und Kommunikation**

#### **D 3.6.0 Verkehr allgemein**

##### **D 3.6.0 - 04**

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

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

### **D 3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr sowie D 3.6.2 Schienenverkehr**

#### Grundsätzliche Anmerkungen

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

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

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

- 15 -

- 15 -

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

#### **D 3.6.1 - 08 / Zeichnerische Darstellung**

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

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

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

### **D 3.6.2: Schienenverkehr**

#### **D 3.6.2 - 03**

Die aufgeführten neu- bzw. auszubauenden Eisenbahnstrecken sollten um den

#### **- Knoten Hannover (Hauptbahnhof)**

ergänzt werden.

#### **D 3.6.2 - "08"**

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

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

### **D 3.6.3: Straßenverkehr**

#### **D 3.6.3 - 02**

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

#### **D 3.6.3 - 03 / Zeichnerische Darstellung**

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

- 16 -

- 16 -

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

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

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

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

#### **D 3.6.4: Schifffahrt**

##### **D 3.6.4 - 01 / Zeichnerische Darstellung**

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

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

- 17 -

- 17 -

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

#### **D 3.6.5: Luftfahrt**

##### **D 3.6.5 - 01**

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

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

### **D 3.7: Bildung, Kultur, Soziales**

#### **D 3.7 - 04**

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

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

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

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

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

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

- 18 -

- 18 -

### **D 3.8: Erholung, Freizeit, Sport**

#### **Begründung/Erläuterung**

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

### **D 3.9: Wasserwirtschaft**

#### **D 3.9.2: Abwasserbehandlung**

##### **D 3.9.2 - 03**

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

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

### **zu D 3.9.2 / Begründung/Erläuterung**

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

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

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

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

### **D 3.9.3: Küsten- und Hochwasserschutz**

#### **D 3.9.3 - 02 / Zeichnerische Darstellung**

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

- 19 -

- 19 -

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

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

trägt diesen Anforderungen Rechnung.

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

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

### **D 3.11 Katastrophenschutz, Verteidigung**

#### **D 3.11.1 Katastrophenschutz, zivile Verteidigung**

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

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

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

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

- 20 -

- 20 -

#### **Ergänzende Hinweise zur Begründung/Erläuterung:**

Seite 48

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

Seite 49

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

Mit freundlichen Grüßen  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

(Heesch)

Fachbereichsleiter

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0417/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

---

### **Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Buchung von Ausgleichsmaßnahmen auf das Ökokonto**

#### **Antrag,**

der Buchung der folgenden Maßnahmen auf das Ökokonto zuzustimmen, soweit sie nicht bereits in Bebauungsplänen rechtsverbindlich zugeordnet sind:

Landschaftsraumverbessernde Maßnahmen im Bereich Hirtenbach / Wettberger Holz in Form von Feldgehölz- und Obstbaumpflanzungen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte sind bei der hier beantragten Buchung von Kompensationsmaßnahmen auf das Ökokonto nicht von Belang.

#### **Kostentabelle**

Durch die Buchung der Maßnahmen auf das Ökokonto entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten, der Beschluss führt dazu, dass die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt refinanzierbar sind.

#### **Begründung des Antrages**

Aufgrund der seit 1.1.1998 bestehenden Rechtslage (§ 135a (2) Baugesetzbuch) ist es möglich, Ausgleichsmaßnahmen bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchzuführen. Von dieser gemeinhin als **Ökokonto** bezeichneten Möglichkeit einer zeitlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich hat die Stadt bereits in einigen Fällen Gebrauch gemacht. So wurden zuletzt durch Beschluss der Drucksache 1116/2002 (Neufassung) mehrere kompensationswirksame Maßnahmen auf das Ökokonto verbucht. Im Rahmen dieser Drucksache hat die Verwaltung seinerzeit auch über das Instrument Ökokonto ausführlich informiert.

Der hier beantragte Beschluss ist notwendig, um die genannten Maßnahmen und insbesondere die mit ihnen verbundenen ökologischen Aufwertungen für das Ökokonto zu sichern. Diese Maßnahmen können dann zu einem späteren Zeitpunkt jeweils mit Eingriffen verbundenen Bebauungsplänen zugeordnet werden, so dass dann eine Refinanzierung der Kosten gem. Kostenerstattungssatzung möglich ist. Somit wird im Rahmen der vorliegenden Drucksache nicht die Umsetzung konkreter Maßnahmen beschlossen, sondern lediglich deren Buchung auf das Ökokonto. Für die meisten der hier in Rede stehenden Flächen sind entsprechende Bebauungspläne bereits im Verfahren (Nr. 1654 Schwarze Worth, Nr. 1649 Tronjeweg, Nr. 1065 westlich Stadtfelddamm)

Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Anlage von Hecken, Feldgehölzen, einer Obst-wiese und einer Obstbaumreihenpflanzung im Landschaftsraum Hirtenbach / Wettberger Holz. Sie sind Bestandteil des Maßnahmenprogramms zur Entwicklung der Landschaftsräume Hannovers (Drucksachen Nr. 971/98 und Nr. 489/02). Die Maßnahmen wurden mit den betreffenden Landwirten vor Ort detailliert abgestimmt; der Stadtbezirksrat Ricklingen wurde im November letzten Jahres schriftlich informiert.

67.20  
Hannover / 18.02.2004