Landeshauptstadt Hannover - VI-01.2 - Datum 06.11.2006

Einladung

zur a) 1. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

am Mittwoch, den 15. November 2006 um 15.00 Uhr
im Hodlersaal des Neuen Rathauses
Trammplatz 2, 30159 Hannover

zur b) 1. nichtöffentlichen Sitzung der Vergabekommission
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

am Mittwoch, den 15. November 2006 um ca. 16.45 Uhr (im Anschluss an die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses)
im Kaminzimmer des Neuen Rathauses
Trammplatz 2, 30159 Hannover

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde
gemäß § 36 der Geschäftsordnung des Rates

2. Genehmigung von Niederschriften

2.1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.09.2006

2.2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 04.10.2006

3. Anträge

3.1. Antrag der FDP-Fraktion zur Aufwertung des Platzes der Weltausstellung
(Drucks. Nr. 2143/2006)

4. Bebauungspläne

4.1. Bebauungsplan Nr. 1072, 1. Änderung - Harenberger Straße - und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1072
Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1968/2006 mit 4 Anlagen)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 10 eingeladen

4.2. Bebauungsplan Nr. 1529, 1. Änderung - Am Buchengarten - vereinfachte Änderung; mit örtlicher Bauvorschrift Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2007/2006 mit 4 Anlagen)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 11 eingeladen

4.3. Bebauungsplan Nr. 1689 - Badenstedter Straße / Am Denkmal - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2018/2006 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 11 eingeladen

5. Straßen- und Wegebenennungen

5.1. Aufhebung von Straßenbenennungen im Stadtteil Bemerode
(Drucks. Nr. 1805/2006 mit 1 Anlage)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 06 eingeladen

5.2. Wegebenennung im Stadtteil Bothfeld
Anregung gem. § 55c Abs. 5 NGO des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide
(Drucks. Nr. 2132/2006 mit 2 Anlagen)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 03 eingeladen

6. Ausbau der Beneckeallee (zwischen Schulenburger Landstraße und Mittellandkanal)
(Drucks. Nr. 1497/2006 mit 1 Anlage)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 13 eingeladen

6.1. Antrag des Stadtbezirksrates Nord zu Drucksache Nr. 1497/2006 Ausbau der Beneckeallee (zwischen Schulenburger Landstraße und Mittellandkanal)
(Drucks. Nr. 1497/2006 E1 mit 1 Anlage)

7. Ausbau der Blumenauer Straße
(Drucks. Nr. 1868/2006 mit 1 Anlage)

Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 10 eingeladen

7.1. Antrag des Stadtbezirksrates Linden-Limmer zu Drucksache Nr. 1868/2006 Ausbau der Blumenauer Straße
(Drucks. Nr. 1868/2006 E1 mit 1 Anlage)

8. Ergänzung zur Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag mit der Stadtwerke Hannover AG über die sofortige Straßenwiederherstellung nach Leitungsaufbrüchen.
(Drucks. Nr. 1902/2006 mit 2 Anlagen)

9. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Landeshauptstadt Hannover Kalkulation 2006 / 2007
(Drucks. Nr. 2110/2006 mit 1 Anlagen)

10. Sitzungstermine 2007

11. Bericht der Verwaltung

12. Anfragen und Mitteilungen

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

...

Weil

Oberbürgermeister

FDP-Fraktion

(Antrag Nr. 2143/2006)

Eingereicht am 02.11.2006 um 10:00 Uhr.

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, VA, RAT

Antrag der FDP-Fraktion zur Aufwertung des Platzes der Weltausstellung

Antrag,
zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, bis 01. Februar.2007 ein umsetzungsfähiges Konzept zur Aufwertung des Platz der Weltausstellung, das noch in 2007 realisiert werden kann, mit folgenden Eckpunkten zu erstellen:

- Wahrnehmung des Platzes als Einheit.
- Verbesserung der Anbindungen des Platzes an Osterstraße, Karmarschstraße und Grupenstraße.
- Osterstraße und Karmarschstraße sollen jeweils wieder als zusammengehörige Straßenzüge erkennbar werden.
- Auflösung der durch den Individualverkehr zwischen Osterstraße und Karmarschstraße bestehenden physischen und visuellen Trennung zu Gunsten der Fußgängerströme und der Platzgestaltung.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten an den Randbereichen des zu gestaltenden Platzes.
- Prüfung einer Einbahnstraßenregelung über den Platz der Weltausstellung (andere Richtung über Röselerstraße) sowie der Niederlegung des Individualverkehrs und der Einrichtung von Wendebögen an den zum Platz der Weltausstellung gelegenen Enden der Oster- und Karmarschtraße (Führung des Durchgangsverkehrs ausschließlich über Röselerstraße).
- Abstimmung eines Konzeptes vor Beschlussfassung im Rat der Interessengemeinschaft Karmarschstraße/Osterstraße/co lichtbreust

Begründung
Der Platz der Weltausstellung zählt zu einem der wichtigen Eingänge in die hannoversche Innenstadt. Hier treffen sich die Fußgängerzone der City mit der Osterstraße und der Karmarschstraße, welche durch Einzelhandel geprägt sind und zudem als wichtige Erschließungsstraßen der südlichen Innenstadt für den Individualverkehr dienen. Gleichzeitig bildet die angrenzende Grupenstraße den Übergang zur historischen Altstadt.

Als Schnittstelle zwischen diesen unterschiedlichen Bereichen funktioniert der Platz der Weltausstellung vor allem als Durchgangsraum.

Der Platz verfügt heute kaum noch über Aufenthaltsqualitäten und ist in seiner Gestalt als zusammenhängende Einheit im Sinne eines räumlich gefassten „Platzes“ schwerlich wahrnehmbar.

Insbesondere im Hinblick auf die Eröffnung des ECE Center am Bahnhof und den anvisierten Umbau des Kröpcke-Centers muss daran gelegen sein, den bisherigen Charakter des Platzes als reinen Durchgangsraum zu beenden. Zudem gilt es, den durch die räumliche Zerfaserung des Platzes bewirkten „Bruch“ in zwei Teile zu heilen.

Wilfried H. Engelke
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 06.11.2006

CDU-Fraktion

(Antrag Nr. 2213/2006)

Eingereicht am 15.11.2006 um 15:00 Uhr.

in den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

Antrag der CDU-Fraktion auf Durchführung einer Anhörung zum Thema Neugestaltung "Platz der Weltausstellung"

Antrag zur Durchführung einer Anhörung
Im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss wird eine Anhörung durchgeführt zum Thema

Neugestaltung "Platz der Weltausstellung"

Anzuhören sind die Herren Thielmann und Uhl, einzuladen über die Interessengemeinschaft Karmarschstraße/Osterstraße, c/o lichtbreust, Osterstraße 43 in 30159 Hannover.

Begründung
Die Interessengemeinschaft Karmarschstraße/Osterstraße hat in sehr verdienstvoller Weise eine interessante Konzeption entwickelt, um einem zentralen städtischen Bereich größere Attraktivität zu verschaffen. Es ist daher wünschenswert, dass die Stadt sich mit diesen Vorschlägen im Detail unverzüglich und intensiv auseinandersetzt; hierzu wird zunächst eine Anhörung durchgeführt.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 15.11.2006

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1968/2006

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1072, 1. Änderung - Harenberger Straße - und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1072
Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1072, - Harenberger Straße - sowie zur Teilaufhebung des Bebauungsplans 1072 und der Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Zielsetzungen dieser Bebauungsplanänderung im Hinblick auf Genderaspekte sorgen für eine Erhöhung der Sicherheit in der Umgebung.
Durch den Erhalt der historischen Bausubstanz mit Ladennutzungen im Erdgeschoss wird der Straßenraum durch Kundenverkehr belebt (soziale Kontrolle) und erhöht so die Sicherheit auch der Straßenbahnhaltestellen.
Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen, wie z. B. behinderter Menschen, zu erwarten ist.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1072, 1.Änderung, Abschnitt 9 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Für den Änderungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 1072 vom 13.10.1982 maßgeblich. Das bisherige planerische Konzept sah hier eine geschlossene Blockrandbebauung vor. Um einen reibungslosen Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs zu gewährleisten, sollten die Verkehrsflächen ausgeweitet werden. Die vorhandenen Gebäude Harenberger Straße Nrn.1, 2, 3, 5, 7, 8, 10 und 12 ragen in die seinerzeit ausgewiesene Verkehrsfläche heute noch hinein und genießen Bestandsschutz.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1072, Verbreiterung der Harenberger Straße und damit verbunden der Abbruch der vorhandenen Gebäude, stehen dem Sanierungsziel, d.h. einer Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden entgegen. Nun soll an der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur festgehalten werden, auf die festgesetzte Erweiterungsoption für die öffentlichen Verkehrsflächen der Harenberger Straße wird verzichtet.

Ferner soll für die bisher als Verkehrsfläche ausgewiesenen privaten Grundstücksanteile der Grundstücke Harenberger Straße 2, 8, 10 und 12 der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Durch diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird für die betroffenen Grundstücke eine planungsrechtlich einheitliche Situation hergestellt, die vorhandenen Gebäude können im Bestand erhalten und saniert werden.

Für die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans Nr. 1072 1.Änderung wurde vom 09.März bis zum 10.April 2006 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

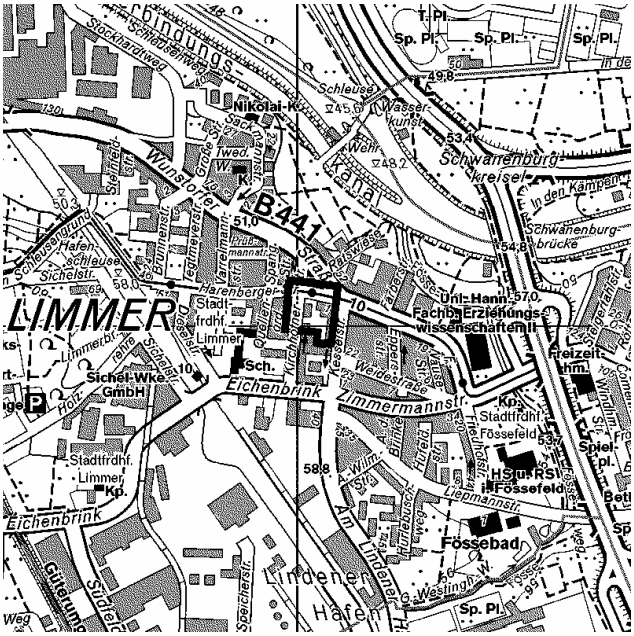
Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 3 beigefügt.

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

61.41/61.12
Hannover / 25.09.2006

Bebauungsplan Nr. 1072, 1. Änderung - Harenberger Straße / Kirchhöfnerstraße - und Teilaufhebung des Bebauungsplans 1072

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren



Sachgebiet: Stadterneuerung
Stadtteil: Limmer

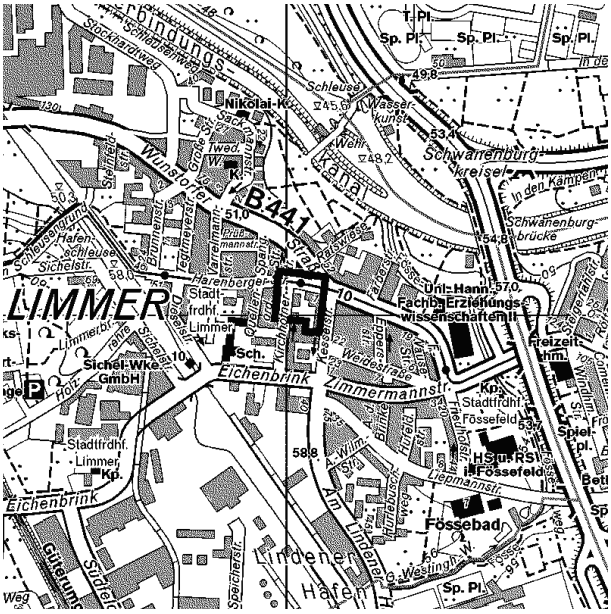
Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Harenberger Straße einschließlich der ausgewiesenen Verkehrsflächen entlang der Harenberger Straße 2, 8, 10 und 12, Wunstorfer Straße, Kesselstraße, Südgrenze der Grundstücke Kesselstraße 4-10 und Harenberger Straße 3, Westgrenze des Grundstückes Harenberger Straße 3, Südgrenze der Grundstücke Harenberger Straße 5, 7 und 11 sowie der Kirchhöfnerstraße.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

3080/2001	Beschluss zur förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes Limmer
1194/2003	Änderung der Grenzen des Sanierungsgebietes Limmer
15-0333/2006	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
0508/2006	Aufstellungsbeschluss

B e g r ü n d u n g m i t U m w e l t b e r i c h t

Bebauungsplan Nr. 1072, 1.Änderung
- Harenberger Straße - und
Teilaufhebung des Bebauungsplans 1072



Stadtteil: Limmer

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Harenberger Straße einschließlich der ausgewiesenen Verkehrsflächen entlang der Harenberger Straße 2, 8, 10 und 12, Wunstorfer Straße, Kesselstraße, Südgrenze der Grundstücke Kesselstraße 4-10 und Harenberger Straße 3, Westgrenze des Grundstückes Harenberger Straße 3, Südgrenze der Grundstücke Harenberger Straße 5, 7 und 11 sowie der Kirchhöfnerstraße.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

Teil I - Begründung 3

1. Zweck des Bebauungsplanes 3

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation 3

3. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes 3

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4

5. Festsetzungen 5
- 5.1 Art der Nutzung 5
- 5.2 Maß der Nutzung 6
- 5.3 Baugrenzen 6

6. Kinderspielplatz und Kindertagesstätte 6

7. Erschließung und Verkehr 7

8. Umweltverträglichkeit und Eingriffsregelung 7
- 8.1 Lärm 7
- 8.2 Grünstruktur und Naturschutz 8
- 8.3 Eingriffsregelung 9

9. Denkmalschutz 9

10. Kosten für die Stadt 9

Teil II - Umweltbericht 10

1 Einleitung 10
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 10
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes 10
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 11

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 11
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 12
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 12
2.3 Schutzgut Boden 12
2.4 Schutzgut Wasser 12
2.5 Schutzgut Luft und Klima 13
2.6 Schutzgut Landschaftsbild 13
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 13
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 14

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands 14
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung 14
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 14

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen 14
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung 14
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 14
4.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen 14

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 14

6 Zusätzliche Angaben 14
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung 14
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung 15
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 15

Teil I - Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Teile des Stadtteils Limmer sind seit dem Jahr 2001 Gegenstand der Stadterneuerung. Auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1072 liegt im Sanierungsgebiet „Limmer Nord“.

Ziel der Sanierung ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände. Dazu gehören die an vielen im Gebiet und auch im Geltungsbereich dieses Planes gelegenen Gebäude festzustellenden Modernisierungs- und Ausstattungsdefizite sowie durch das Baualter bedingte konstruktive Schäden.

Die Beseitigung dieser Missstände kann durch Modernisieren der Gebäude erreicht werden. Daran besteht auch ein konkretes Interesse der Eigentümer.

Der Bebauungsplan Nr. 1072 aus dem Jahr 1982 sieht allerdings bisher die Verbreiterung der Harenberger Straße und den Abbruch mehrerer Gebäude zugunsten dieser Verbreiterung vor. Diese Gebäude gehören zu den ältesten Gebäuden Limmers außerhalb des alten Dorfes. Sie sind ortsbildprägend. Ihre Modernisierung durch die Eigentümer ist Sanierungsziel und soll gefördert werden. Eine Modernisierung ist hier ohne den Verzicht auf Entschädigungsansprüche jedoch nur möglich, wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan dem nicht entgegensteht.

Um die Modernisierung zu ermöglichen soll der Bebauungsplan geändert werden.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Im Bereich Kirchhöfner Straße / Harenberger Straße liegt die Keimzelle für das städtebaulich verdichtete Limmer im Unterschied zur offenen dörflichen Struktur um die Kirche herum. Die Kirchhöfner Straße wurde im Jahr 1811 nach dem Brand von 1808 als erstes angelegt zur Neuansiedlung eben dieser Kirchhöfner. Die Harenberger Straße zeigt im Änderungsbereich noch die städtebauliche Struktur aus dieser Anfangszeit. Dieser Teil der gebauten Stadtteilgeschichte Limmers soll erhalten bleiben. Die Verkehrsfläche ist nicht mehr in der ursprünglich festgesetzten Form erforderlich (siehe Abschnitt 7).

Für den Planbereich besteht der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 1072, der hier entlang der Harenberger Straße einen 27 – 34 m tiefen Streifen als WA-Gebiet und im Anschluss daran ein MI-Gebiet ausweist. Die Harenberger Straße ist mit einer Breite von 20 m ausgewiesen. Planungsziel war eine straßenbegleitende III- geschossige Blockrandbebauung als allgemeines Wohngebiet bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,9. Weiter sind die Bauweise als geschlossen (g) und die Hauptgebäuderichtung traufständig zur Harenberger Straße festgesetzt. Das südlich angrenzende Mischgebiet ist ebenso wie das allgemeine Wohngebiet, jedoch mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,4 ausgewiesen.

Während die Gebäude westlich des Plangebietes und an der Wunstorfer Straße in geschlossener Bauweise errichtet sind, liegen zwischen den Gebäuden direkt nördlich des Plangebietes Einfahrten. Östlich des Plangebietes an der Kesselstraße sind auf dem Grundstück Wunstorfer Straße 41 zwei Gebäude mit geringem Abstand vorhanden, weiter südlich sind Garagen vorhanden.

Für die angrenzenden Bereiche sind keine Bebauungspläne vorhanden. Sie sind baurechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§34 BauGB, Innenbereich) zu beurteilen.

3. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Änderung bzw. teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans 1072 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur geschaffen werden.

An der Harenberger Straße stehen überwiegend zweigeschossige Einzelgebäude mit gewerblichen Nutzungsangeboten im Erdgeschoss (Stadtteilläden) und teilweise ehemals gewerblichen Gebäuden im rückwärtigen Bereich. Die Zufahrten zwischen den Häusern an der Straße erschließen die rückwärtige Bebauung bzw. die dazwischen liegenden Höfe, die der heute überwiegend etablierten Wohnnutzung entsprechend zu Gartenhöfen umgewandelt wurden. Das Grün des Blockinnenbereiches wirkt durch die Zufahrten in den Straßenraum hinein.

Die städtebauliche Raumstruktur und soweit möglich auch die das Straßenbild prägenden Gebäude sollen erhalten bleiben. Abweichend von den Festsetzungen des zurzeit rechtsgültigen Bebauungsplans zur Bauweise und zu Art und Maß der Bebauung (geschlossene Bebauung als Straßenfront, Blockrandbebauung, zwingend dreigeschossig) soll nun an der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur festgehalten werden. Auf die im Bebauungsplan 1072 festgesetzte Erweiterungsoption für die Fläche der Harenberger Straße wird daher verzichtet.

Das Gebäude auf dem Grundstück Harenberger Straße 11 zählt nicht zur historischen Bausubstanz. Es ist jedoch in einem guten Zustand und beherbergt neben dem Nahversorgermarkt im Erdgeschoss über weitere 2 Vollgeschosse Wohnungen.
Der vorhandene Discounter hat eine Verkaufsfläche von 350 m², die Entwicklungsmöglichkeiten sind durch die Grundstücksgröße begrenzt. An anderer Stelle, in ebenfalls gut integrierter Lage im Stadtteil sind ausgedehnte Flächen für eine Einzelhandelsentwicklung denkbar.
Es ist daher sinnvoll, auf dem Grundstück bauliche Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, die eine sinnvolle Nutzung und Verwertung auch für den Fall zuzulassen, dass der Einzelhandel hier nicht fortbesteht.

Die Sicherung der Gebäude ist für die Zeit der Sanierung sichergestellt. Sollte es sich während des Sanierungszeitraumes als notwendig erweisen, kann der Gebäudeerhalt durch eine Erhaltungssatzung sichergestellt werden.

Die Planung aus dem Jahr 1982 sieht auch eine Ausdehnung der Harenberger Straße nach Norden vor und damit den Abbruch der Gebäude Harenberger Straße 2 und 8/10. Das Ziel des bereits oben genannten Erhalts der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur wird jedoch auch nördlich der Harenberger Straße verfolgt. Dies gilt auch für einen Teil des Grundstücks Harenberger Straße 12.

Dieser Bereich des Plangebietes ist baurechtlich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§34 BauGB, Innenbereich) zu beurteilen. Dies soll auch für die Flächen, die bisher für die Erweiterung der Straße vorgesehen waren, gelten. Durch Aufhebung des Bebauungsplans für die o.g. kleinen Teilbereiche wird für die betroffenen Privatgrundstücke eine planungsrechtlich einheitliche Situation hergestellt, die vorhandenen Gebäude können dann im Bestand erhalten und saniert bzw. modernisiert werden. Die beiden Teilflächen für die der Bebauungsplan aufgehoben wird, sind in Zukunft nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Für den Bereich zwischen Harenberger Straße, Kirchhöfner Straße und Wunstorfer Straße wird zurzeit kein Bedarf für eine weitergehende planungsrechtliche Regelung gesehen.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind das Plangebiet, sowie die Bereiche nördlich, östlich, südlich und westlich als Wohnbaufläche dargestellt. Nordöstlich der Wunstorfer Straße ist Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Verlauf der Wunstorfer Straße ist eine U-Bahn-Trasse eingetragen.

Die geplanten Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

5. Festsetzungen
5.1 Art der Nutzung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Kirchhöfner Straße, Harenberger Straße sowie die davon eingeschlossenen Baugrundstücke, so dass die vorhandene historische Bebauung südlich der Harenberger Straße durch eine umschließende Baugrenze langfristig abgesichert wird. Die südliche Grenze des Änderungsbereichs orientiert sich an den südlichen Grenzen der betroffenen Grundstücke. In diesem Plangebiet sind überwiegend Wohnungen vorhanden, doch in den Erdgeschossen nahezu aller Gebäude an den Straße sind gewerbliche Nutzungen anzutreffen.

Die Festsetzung als Mischgebiet, wie sie bisher nur für den südlichen Teilbereich des Plangebietes getroffen war, entspricht dem heute vorhandenen Bestand und wird nun auf den Bereich bis an die Harenberger Straße ausgedehnt, der bisher als allgemeines Wohngebiet festgesetzt war. Weiter ist es auch Ziel der Sanierung, Wohnen und Arbeiten in räumlicher Nähe zu ermöglichen und in verträglicher Nachbarschaft zusammen zu halten. Das entspricht dem städtebaulichen Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Die Ausweisung des Änderungsgebietes insgesamt als MI-Gebiet verfolgt weiter das Ziel, einen Entwicklungsraum für kreative und innovative Geschäftsideen herzustellen, Veränderungen in der Struktur der Arbeits- und Geschäftswelt gerecht zu werden und insbesondere auch neu entstandenen Branchen eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten. Dazu gehören beispielsweise Dienstleister / Einrichtungen, die in ihrem Operationsradius über eine Versorgung des Gebietes hinausgehen (z.B. Cateringanbieter, Pizzabringdienste) sowie spezialisierte Gewerbebetriebe, die nicht in die traditionellen Kategorien des Handwerks eingeordnet werden können (z.B. EDV- und Elektronikerwerkstätten, Modellbau). Durch Festsetzung eines Mischgebietes wird eine Nutzungsmischung und damit ein breiter Nutzungskatalog ermöglicht. Dies trägt zur erwünschten städtebaulichen Vielfalt und Belebung des Stadtteils bei. Durch das gleichrangige Nebeneinander von nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnen -mit der gewünschten Wohnruhe- ist eine wechselseitige Rücksichtnahme erforderlich. Für die bisher als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereiche bedeutet dies, dass die Möglichkeit eines etwas höheren Störungsgrades besteht. Diese Situation ist dennoch weiterhin mit dem stark wohngeprägten Bereich Limmers verträglich.

Das Plangebiet bildet eine Übergangszone zwischen den Wohngebieten in Limmer und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet. Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet vorhanden.

In Mischgebieten, insbesondere in gewerblich geprägten Bereichen, sind auch Vergnügungsstätten zulässig. Zu diesen Nutzungen gehören insbesondere Spielhallen. Die Finanzkraft der Branche erlaubt es ihr, in alle gewünschten Bereiche vorzudringen. Derartige Betriebe suchen die Nähe von Stadtbahnstationen, liegen daher häufig am Schulweg und haben negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes und auf die Umgebung. Ebenso beeinträchtigt die finanzielle Stärke dieses Gewerbezweiges, der nicht an das Ladenschlussgesetz gebunden ist, das Mietpreisgefüge negativ. Vergnügungsstätten aller Art sollen in der Nähe der Stadtbahnstation nicht zulässig sein, um einer Gefährdung des Mietpreisgefüges vorzubeugen und um einer sozialen Beeinträchtigung des Gebietes um die Stadtbahnstation vorzubeugen. Der Bebauungsplan schließt daher Vergnügungsstätten in einer Bautiefe von 20 m von der Harenberger Straße aus.

Die Kesselstraße ist lediglich mit ihrer westlichen Begrenzung aufgenommen, um den heutigen Ausbauzustand in das Planungsrecht zu übernehmen. Die Straße soll im Bereich des Bebauungsplanes im heutigen Zustand verbleiben; sie kann eventuell die Haupterschließung des Stadtteils Limmer von Süden (vom Eichenbrink aus) mit Zweirichtungsverkehr aufnehmen. Insofern ist im Einmündungsbereich die größte möglichen Breite, wie sie bereits heute ausgebaut ist, festgesetzt. Die bisher vorgesehene Inanspruchnahme der Vorgärten und Gebäudeteile wird aufgeben.

5.2 Maß der Nutzung

Die bisherige Planung sieht für das Bauland eine zwingend III- geschossige Bauweise vor. Dieses Ziel wird jedoch nicht weiter verfolgt, da es vielfach einen mit Gebäudeverlusten verbundenen Neubau erfordern würde. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine Modernisierung der historischen z.T. II- geschossigen Gebäude zu ermöglichen. Der Bebauungsplan setzt daher III-Vollgeschosse (wie im Plangebiet tlw. vorhanden) als Obergrenze fest.

Im bisher gültigen Bebauungsplan war für den nördlichen Teil, der als allgemeines Wohngebiet festgesetzt war, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und für den südlichen als Mischgebiet ausgewiesenen Teil von 0,6 ausgewiesen. Die nun festgesetzte GRZ von 0,5 ermöglicht die gleiche Grundfläche wie sie bisher zulässig war.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,9 ist von dem bisher festgesetzten Mischgebiet übernommen. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) liegen im Rahmen der Werte, die der §17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgibt.

5.3 Baugrenzen

Die Baugrenze ist so festgelegt, dass die vorhandenen historischen Hauptgebäude südlich der Harenberger Straße langfristig abgesichert sind. Die Stellung der Gebäude entspricht heute weder der offenen noch der geschlossenen Bauweise. Für die Gebäude gelten die Grundsätze des Bestandschutzes, so dass sie modernisiert werden können, obwohl die Gebäudeabstände entsprechend der Nds. Bauordnung unterschritten sind. Sollte hier eine Neubebauung erforderlich werden, wären unter Einhaltung der Abstandsflächen auf den Grundstücken nur sehr schmale Gebäude möglich, die sich zudem nicht in die Umgebung einfügen würden. Die Bauweise soll daher unverändert als geschlossen (g) festgesetzt bleiben.
Über ein Zurückbleiben von der Grenze für die Zufahrten zu den rückwärtigen Gebäuden kann im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

Die bisherige Planung orientierte sich im wesentlichen an der Harenberger Straße. Daher war hier bisher auch eine Hauptgebäuderichtung vorgesehen, so dass Gebäude hier nur traufständig zur Harenberger Straße zulässig waren. Da einige vorhandene Gebäude diese Forderung nicht erfüllen, und der Bebauungsplan das Ziel einer Gebäudemodernisierung verfolgt, wird auf eine erneute Festsetzung verzichtet.

Einige Gebäudeteile (Eingangstreppen und Überdächer) liegen außerhalb der überbaubaren Fläche. Dafür gelten die Grundzüge des Bestandschutzes. Eine planerische Sicherung dieser Gebäudeteile stände mit der Festsetzung als Verkehrsfläche im Widerspruch. Im Rahmen einer Modernisierung wird geprüft werden, ob diese Gebäudeteile neu angeordnet werden können.

6. Kinderspielplatz und Kindertagesstätte

Durch diese Planung wird kein Mehrbedarf an Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Spielplätze und Schulen ausgelöst.

Für das Plangebiet besteht aufgrund der Festsetzungen ein Spielflächenbedarf von ca. 90 m² (brutto). Dieser Bedarf wird weiterhin in den vorhandenen Anlagen an der Harenberger Straße und Tegtmeyerstraße mit abgedeckt. Dort kann dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder entsprochen werden.

In Limmer besteht zurzeit statistisch ein Fehlbedarf an 28 Kindergartenplätzen. Dennoch konnte der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für Kinder aus Limmer bisher erfüllt werden. Durch die Ausweisung dieses Mischgebietes ändert sich die Situation und damit der tatsächliche Bedarf nicht. Die nächst gelegenen drei Kindertagesstätten liegen in ca. 300 m Entfernung an der Harenberger Straße und an der Franz- Nause- Straße.

Erst wenn in Limmer größere Wohnungsbauvorhaben (z.B. auf dem ehemaligen Conti-Limmer-Gelände) umgesetzt werden, ist wegen des dann steigenden Bedarfs der Neubau von Kindertagesstätten zu rechtfertigen.

7. Erschließung und Verkehr

Die Grundstücke sind von der Harenberger Straße, der Kirchhöfner Straße und der Kesselstraße aus erschlossen. Die Erschließung rückwärtiger Bebauungen erfolgt über die Bebauungszwischenräume an der Harenberger Straße und ist im Einzelfall privatrechtlich oder über Baulasten abzusichern.

Die bisher im Bebauungsplan vorgesehene Erweiterungsabsicht der Verkehrsfläche der Harenberger Straße auf eine Breite von 20 m soll nicht weiter verfolgt werden. Die Verkehrsfläche wird auf die Abmessungen des vorhandenen Ausbaus zurückgenommen. Dadurch schränkt sich die Möglichkeit zum Bau eines Hochbahnsteiges an der Straßenbahnhaltestelle „Harenberger Straße“ nach heutigem Kenntnisstand und Standard etwas ein.

Der Verzicht auf den heute möglichen Ausbaustandard der Haltestelle Harenberger Straße kann nach Aussage von Region Hannover, Infra und üstra in Abhängigkeit vom Einsatz der Stadtbahnfahrzeuge die Folge haben, dass um das Jahr 2030 herum die Haltestelle Harenberger Straße ersatzlos entfallen muss, da sie nicht mehr barrierefrei ausgebaut werden kann.

Der Bau eines Hochbahnsteiges in diesem Bereich würde den weder geplanten noch zu erwartenden Abriss der Gebäude Harenberger Straße 1 (denkmalgeschütztes Gebäude), 3, 5 und 7 erforderlich machen. Weiter ist ein Umbau der Haltestelle „Harenberger Straße“ ohnehin erst für das Ende der Ausbauphase mit Hochbahnsteigen geplant. Der Abstand zu den benachbarten Haltestellen ist mit je ca. 400 m verhältnismäßig gering; von diesen Haltestellen ist eine bereits mit einem Hochbahnsteig ausgestattet (Schleusengrund) und die andere gut ausbaubar (Wunstorfer Straße)

Konsequenzen: Von Infra und üstra ist angestrebt, das gesamte Stadtbahn-Netz bis ca. zum Jahr 2030 mit Hochbahnsteigen auszustatten. Zukünftig sollen nach Möglichkeit nur noch Bahnen ohne Klapptrittstufen angeschafft werden, d.h. die Haltestelle „Harenberger Straße“ könnte nach 2030 nur noch von den dann älteren Zügen mit Klapptrittstufen angefahren werden. Aus heutiger Sicht ist ein Bau des Hochbahnsteiges grundsätzlich möglich, wenn die Verkehrsführung an der Harenberger Straße /Kirchhöfnerstraße geändert wird und der Einsatz von Rettungsfahrzeugen auf der Harenberger Straße gewährleistet werden kann.

Die Abwasserbeseitigung der Gebäude erfolgt über die öffentlichen Kanäle in der Harenberger Straße und Kesselstraße. Die Abfallentsorgung erfolgt an der Harenberger Straße, Kirchhöfner Straße und Kesselstraße.

Wenn die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das anfallende Niederschlagswasser gemäß der Abwassersatzung der LHH auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Im näheren Umfeld des Plangebietes wurden unterschiedliche Bodenarten für die oberste Schicht nachgewiesen. Stellenweise werden bis zu einer Tiefe von 1,9 m Wechsellagerung aus Mutterboden, Lehm und Schluff nachgewiesen. Aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen in Teilbereichen des Plangebietes bestehen gegen Versickerungsmaßnahmen jedoch grundsätzlich Bedenken. Sofern eine Niederschlagswasserversickerung geplant ist, ist der Nachweis zu erbringen, dass die Versickerung in dem betroffenen Bereich schadlos möglich ist.

8. Umweltverträglichkeit und Eingriffsregelung

8.1 Lärm

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung sind durch die Verkehrsgeräusche von der Wunstorfer Straße, der Kesselstraße und der Kirchhöfnerstraße vorbelastet. Die zu erwartenden Belastungen wurden aus dem Schall-Immissionsplan 2000 entnommen. Die Immissionspegel durch Individualverkehr betragen an der Harenberger Straße und Kesselstraße bis ca. 70 dB(A) tags und bis 60 dB(A) nachts; im rückwärtigen Bereich weist der Schallimmissionsplan ca.

60 dB(A) aus. Durch den Betrieb der Stadtbahn wird an den Gebäudefassaden am Tag ein Immissionspegel von ca. 45 dB(A) bis zu 50 dB(A) erreicht.

Ausgehend von den Gewerbebetrieben an der Wunstorfer Straße wurde ein Immissionspegel bis zu 50 dB(A) tags ermittelt; diese und die Immissionen des Gewerbegebiets Lindener Hafen sind im Vergleich zum dominierenden Verkehrslärm im Plangebiet kaum wahrnehmbar. Auch die Güterumgehungsbahn spielt mit Lärmpegeln bis 45 dB(A) nachts im Plangebiet eine untergeordnete Rolle.

Die vorhandene Nutzung als Lebensmitteldiscounter im Plangebiet ist hinsichtlich ihrer Emissionen mit dem festgesetzten Mischgebiet verträglich. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet liegen bei 60/ 50 dB(A) tags/nachts und werden im Plangebiet nur durch den Individualverkehr überschritten. Der Bebauungsplan setzt daher für die zu den Verkehrsflächen orientierten Fenster- und Türöffnungen von Aufenthaltsräumen Lärmschutzfenster fest. Da der größte Anteil der Lärmimmissionen von der Wunstorfer und Harenberger Straße herrührt, wird die geschlossene Bauweise erneut festgesetzt.

Der Schallimmissionsplan 2000 berücksichtigt Verkehrszählungen aus den Jahren 2000 und vorher. Denkbare Verkehrszunahmen durch die geplanten Siedlungsentwicklungen in Seelze - Süd sowie auf dem Gelände der Wasserstadt- Limmer sind bei diesen Werten ebenso wenig berücksichtigt, wie Entlastungen der Wunstorfer Straße durch eine Abstufung aufgrund von Abhängung und / oder Neuverknüpfung mit dem Hauptverkehrsstraßennetz, da diese zurzeit nicht quantifizierbar sind. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die beschriebenen Verkehrszu- und abnahmen nicht zu signifikanten Änderungen der Immissionspegel führen werden.

8.2 Grünstruktur und Naturschutz

Die Höfe und Zwischenräume zwischen den Baukörpern Harenberger Straße 1 bis 7 sind z. T. bereits in Gartenhöfe umgewandelt, z. T. ist eine solche Umwandlung geplant. Diese Entwicklung entspricht den Zielen der Sanierung. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan nun fest, dass auf den Baugrundstücken standortheimische Laubbäume zu pflanzen sind. Auf Grundstücken ab 400² soll je weitere angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum gepflanzt und erhalten werden. Bereits vorhandene Bäume können darauf angerechnet werden. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel begrünte Gartenhöfe zu erhalten festgeschrieben; zur Qualität des Stadtteils wird beigetragen. Weiter wird auf Kleinstgrundstücke Rücksicht genommen, da diese häufig die Anforderungen des Nachbarrechtsgesetzes an die Grenzabstände für Bäume nicht erfüllen können.

Auf dem Grundstück Harenberger Straße 5 steht ein alter großkroniger Laubbaum, der im derzeit gültigen Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt ist. Diese Festsetzung wird übernommen, der Baum wirkt bis in den Straßenraum hinein und unterstützt den erhaltenswerten Charakter des Gebietes.

Die rückwärtigen Flächen zu Harenberger Straße 5 und 7 werden als Garten genutzt. Die Freifläche zu Harenberger Straße 11 dagegen ist fast vollständig versiegelt und wird als Stellplatz für die Anlieger des zugehörigen Gebäudes (1. und 2. OG) und als Kundenparkplatz für den Einkaufsmarkt im EG genutzt. Diese Bereiche sind durch eine hohe Mauer voneinander getrennt.

Der Bebauungsplan sieht die Begrünung von Stellplatzanlagen über 100 m² vor. Neben der ökologischen Funktion fungieren diese Bäume als Gestaltungselement, indem sie die meist vollständig versiegelten Stellplatzanlagen gliedern und auflockern. Für die Nutzer erweist sich die schattenspendende Wirkung der Bäume in den Sommermonaten von Vorteil. Die vorhandenen Bäume auf dem Parkplatz können auf die vorgenannten Festsetzungen von Baumpflanzungen angerechnet werden.

8.3 Eingriffsregelung

Im Plangebiet sind Baurechte aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 1072 vorhanden. Dieser sieht im nördlichen Teil auf ca. 3000 m² eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und im südlichen Teil auf ca. 3100 m² von 0,6 vor. Die Planung setzt für die gesamte Fläche eine GRZ von 0,5 fest, so dass sich hinsichtlich der Versiegelung keine erheblichen Änderungen ergeben.

Die vorhandene Bebauung an der Harenberger Straße weist in den rückwärtigen Bereichen Gartenflächen mit Strauch- und Baumbeständen auf. Da durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine über die jetzt schon bestehenden Baurechte bzw. überbauten Flächen hinausgehenden Bauflächen ausgewiesen werden sollen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Vegetationsbestände erhalten bleiben können. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

9. Denkmalschutz

Das Gebäude Harenberger Straße 1 ist im Verzeichnis der Baudenkmale aufgeführt. Es handelt sich dabei um ein Wohnhaus mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss. Das etwa 1885 errichtete Eckhaus prägt mit seinen wohlgestalteten Fassaden die Straßengabelung und den Eingang der Harenberger Straße.
Der Baukörper ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die Ziele des Bebauungsplanes sehen ebenso wie der Denkmalschutz den Erhalt des Gebäudes vor.

10. Kosten für die Stadt

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt keine Kosten.

Teil II - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt in der Landeshauptstadt Hannover inmitten des Stadtteils Limmer mit ca. 6000 Einwohnern. Die Fläche zwischen Kirchhöfnerstraße, Harenberger Straße und Kesselstraße gehört überwiegend zum historisch gewachsenen Bereich.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Planung verfolgt den Erhalt der vorhandenen historischen Baustruktur mit dem Ziel, hier Modernisierungen zu ermöglichen. Dafür ist es erforderlich die bisherige Planung einer Straßenverbreiterung aufzugeben.

Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst ca. 6400 m² Grundstücksfläche und ist zu ca. 40% durch Gebäude überbaut. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 sind zusätzlich ca. 640 m² überbaubar. Dies war jedoch bereits nach bisherigem Planungsrecht gegeben. Mit der Planung ist in erster Linie ein Erhalt der vorhandenen Gebäude beabsichtigt, so dass keine zusätzlichen Flächen für Bauvorhaben in Anspruch genommen werden.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Zusätzliche Flächeninanspruchnahme sollen durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung vermieden werden.

Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Dem Klimaschutz sollen die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame Nutzung von Energie dienen. Mit dieser Planung wird der Anforderung des Baugesetzbuches (BauGB) in §1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen:

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind ebenfalls das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für Beurteilung der Lärmbelastung ist in diesem Rechtssetzungsverfahren ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Nachfolgend werden wichtige Zielstellungen der Fachplanungen benannt. Die darin enthaltenen Grundlagendaten werden bei den entsprechenden Schutzgütern dargestellt.

Der **Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover** (1990) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Der **Landschaftsplan Linden- Limmer** formuliert für den Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel „Schaffung / Aufwertung des wohnungsnahen Freiraumes“. Für die Wunstorfer Straße sieht er das Pflanzen von Bäumen und die Schaffung von Querungshilfen vor. Für den dicht besiedelten Bereich von Limmer sieht das Zielkonzept eine Wohnumfeldverbesserung vor.

Die Ziele des Landschaftsplans sind in das **städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept Linden- Limmer** aus 2003 mit eingeflossen. Das städtebauliche Rahmenkonzept dient der Abstimmung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Ziele. Es sieht im Plangebiet den Erhalt vorhandener Wegeverbindungen und Maßnahmen zur Verkehrsentlastung der Wunstorfer Straße vor.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind der **Schallimmissionsplan** der Stadt Hannover sowie das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation**.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Betrachtungsraum der Umweltprüfung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich ist zu Beginn der Begründung bereits beschrieben. Da für das Plangebiet bereits Baurechte bestehen und die Fläche entsprechend der zulässigen Nutzung bebaut ist, wird es voraussichtlich keine Veränderungen der Umweltsituation in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Boden und das Wechselgefüge zwischen ihnen geben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die neuen Festsetzungen werden nur für wenige Schutzgüter eine neue umweltrelevante Auswirkung vorbereiten. Die Änderung der bisher gültigen Festsetzungen führt grundsätzlich im Vergleich „Alte/Neue Planung“ nicht zu nennenswerten zusätzlichen oder nachteiligeren Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Boden und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Die schalltechnische Situation ist bereits in der Begründung unter Punkt 8.1 erläutert; die lufthygienische Situation unter Punkt 2.5 des Umweltberichtes.
Durch die Ausweisung als Mischgebiet ist in dem Bereich an der Harenberger Straße ein etwas höherer Störungsgrad zulässig. Dieser wird im Vergleich zum dominierenden Verkehrslärm im Plangebiet kaum wahrnehmbar sein.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärmschutzfenster sind aus schalltechnischer Sicht im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die vorhandene Bebauung weist in den rückwärtigen Bereichen Gartenflächen mit Strauch- und Baumbeständen auf. Da durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine über die jetzt schon bestehenden Baurechte hinausgehenden Bauflächen ausgewiesen werden sollen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Vegetationsbestände erhalten bleiben können. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

Sollte dennoch ausnahmsweise Gehölzbestand entfernt werden müssen, so wäre die Baumschutzsatzung anzuwenden und es müsste Ersatz nach den üblichen Regelungen geleistet werden.

2.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet waren zum Teil gewerbliche Nutzungen vorhanden. Durch diese historischen Nutzungen ergeben sich Verdachtsmomente auf Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser. Im Verdachtsflächenkataster sind für das Plangebiet eine Kfz-Werkstatt und ein Maschinenbaubetrieb, für die benachbarten Flächen zwei Kfz-Werkstätten und eine Schmiede aufgeführt. Dies sind bzw. waren Betriebe, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird. Daher können hier Bodenverunreinigungen möglich sein.

Die Flächen der vorgenannten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sind überbaut bzw. versiegelt. Da die Planung der Sicherung des Bestandes dient und Modernisierungen ermöglichen soll, erscheinen eine historische Recherche und weitere Untersuchungen hier zurzeit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem gehäuft (evtl. trümmerschutthaltige) Auffüllungen anzutreffen sind. Derartige Auffüllungen zeichnen sich u.a. durch Beimengungen an Ziegel und Schlacke aus und sind häufig mit Schwermetallen und/oder PAK (polyzyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen) belastet. Um die Existenz der Auffüllung im Plangebiet zu überprüfen, wurde auf den Flächen, die nicht versiegelt sind, eine Untersuchung durchgeführt.

Nur auf dem Grundstück Harenberger Straße 7 wurde im Bereich der Zufahrten in einer Bohrung eine 0,4 m mächtige Auffüllung festgestellt. Ansonsten wurde im Plangebiet keine Auffüllung angetroffen. Weitere Untersuchungen sind derzeit nicht erforderlich. Bei Erdbaumaßnahmen bzw. Umnutzung des Geländes ist eine fachgutachterliche Begleitung notwendig.

2.4 Schutzgut Wasser

Wegen der nicht auszuschließenden Möglichkeit des Vorhandenseins von Auffüllungen (nördlich des Untersuchungsgebiets wurden Schlacke und Bauschutt nachgewiesen), sollte die Versickerung von Niederschlagswasser bei konkreten Planungen im Einzelfall durch Sondierbohrungen geprüft werden.

Im Übrigen dient die Planung der Erhaltung und Modernisierung des baulichen Bestandes, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus dieser Planung nicht abzuleiten sind.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Stadtklimatische Erscheinungen wie Luftverunreinigungen, stärkere Erwärmung und trockenere Luft sind im Plangebiet wirksam. Lufthygienisch sind die Kraftfahrzeugemissionen im Bereich der Wunstorfer Straße und des Westschnellweges von Bedeutung. Bei Nord- und Ostwetterlagen sind Beeinträchtigungen des Plangebietes durch die Verkehrsemissionen möglich.

Das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (2004) kommt für den Bereich des Bebauungsplans und dessen näherer Umgebung zu dem Ergebnis:

- Innerhalb Hannovers weist der Betrachtungsraum eine unterdurchschnittliche NO_2 – Belastung auf.
- Die maximale NO_2 – Belastung bei austauscharmer Wetterlage (Nord- und Ostanströmung) liegt bei 60-70 µg/m^3.
- Bei austauschreicheren Wetterlagen (West- oder Südwind) verringert sich die Belastung.

Der beplante Bereich ist ein „potenzieller immissionsökologischer Gunstraum“ hinsichtlich der Luftreinhaltung, denn er weist eine unterdurchschnittliche NO_2 – Belastung auf.

Bewertung

Da die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf den Umfang der Bebauung haben wird, sind Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten.

Die Immissionen im Innenbereich müssen nicht neu beurteilt werden, da die Situation der Lufthygiene nicht verändert wird.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Im Zuge der Sanierung Limmer wurden die städtebaulichen Ziele für den Bereich der Harenberger Straße zwischen Kirchhöfner- und Kesselstraße neu formuliert: Anstelle der bisher verfolgten Blockrandbebauung soll nun die vorhandene städtebauliche Raumstruktur aus Einzelgebäuden und zunehmend begrünten Zwischenräumen soweit möglich erhalten bleiben.

An der Harenberger Straße stehen überwiegend zweigeschossige Einzelgebäude mit gewerblichen Nutzungsangeboten im Erdgeschoss (Stadtteilläden) und teilweise ehemals gewerblichen Gebäuden im rückwärtigen Bereich. Die Zufahrten zwischen den Häusern an der Straße erschließen die rückwärtige Bebauung bzw. die dazwischen liegenden Höfe, die der heute überwiegend etablierten Wohnnutzung entsprechend zu Gartenhöfen umgewandelt wurden. Das Grün des Blockinnenbereichs wirkt durch die Zufahrten in den Straßenraum hinein.

Auf dem Grundstück Harenberger Straße 5 steht ein großkroniger Laubbaum, der zur Erhaltung festgesetzt ist.

Bewertung

Die Planung sichert den Erhalt der vorhandenen Bau- und Grünstruktur und des markanten Baumes.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Planung dient der Erhaltung und Modernisierung der vorhandenen Baustruktur und damit der vorhandenen Kultur- und sonstigen Sachgüter. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht abzuleiten.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen in der Berücksichtigung einzelner Schutzgüter sind derzeit nicht erkennbar.

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wird die historische Bausubstanz gesichert und die Grundlage für eine Modernisierung der Gebäude geschaffen. Die Anlagen werden dadurch erneuert und in Stand gehalten.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Käme es nicht zu einer Modernisierung der Gebäude wäre damit zu rechnen, dass die historische Bausubstanz auf lange Sicht beseitigt wird und an dieser Stelle eine Blockrandbebauung entsteht. Bis dahin würden die Gebäude mangels Unterhaltung verwahrlosen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine große Chance für die Wohnumfeldverbesserung in Limmer vertan.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Die Bebauung wird entsprechend dem Bestand festgesetzt, daher sind keine Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen denkbar.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch eine Abstufung der Wunstorfer Straße sei es durch Abhängung und / oder Neuverknüpfung mit dem Hauptverkehrsstraßennetz soll eine Entlastung der Wunstorfer Straße erreicht werden. Dies würde zu Entlastungen im Hinblick auf Lärm, Luftschadstoffe und Gefährdung durch Verkehr führen. Dies ist jedoch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen

Da im Plangebiet zurzeit keine unmittelbaren Veränderungen anstehen, kann hier nur darauf hingewiesen werden, dass sowohl die Stadtverwaltung als auch Pro Klima Bauwilligen Beratungen zum Thema „erneuerbarer Energien“ anbietet.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen liegen nicht vor.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Da die Planung die Modernisierung der historischen Bausubstanz als Ziel verfolgt und daher den Bestand sichert sind auch keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf die Erstellung von Gutachten wurde weitgehend verzichtet. Zur Erkundung der Verdachtsflächen wurde durch die Stadt Hannover lediglich in Teilbereichen der Untergrund sondiert.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Da die Planung keine erheblichen baulichen Veränderungen vorbereitet, sondern den Bestand sichert, sind keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung geplant. Im Rahmen des Planverfahrens wurde jedoch eine ehemalige Trümmerschuttauffüllung im Bereich des Hauses Harenberger Str. Nr. 5a untersucht.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des historischen Gebäudebestandes und dessen Modernisierung geschaffen.
Im Plangebiet dominieren die Verkehrsgeräusche von der Wunstorfer Straße, der Kesselstraße und der Kirchhöfnerstraße. Die Immissionen von den Gewerbebetrieben an der Wunstorfer Straße und des Gewerbegebiets Lindener Hafen sind daneben kaum wahrnehmbar. Auch die Immissionen der Güterumgehungsbahn spielen im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle.
Die Aufenthaltsräume sind daher durch Lärmschutzfenster zu schützen.
Dem Bereich an der Harenberger Straße wird durch Festsetzung eines Mischgebietes ein etwas höherer Störungsgrad übertragen.

Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da die Planung die Begrünung der Gartenhöfe zum Ziel hat.

Im Verdachtsflächenkataster sind für das Plangebiet Betriebe, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird, aufgeführt. Daher können hier Bodenverunreinigungen möglich sein. Da die Flächen im Plangebiet überwiegend überbaut bzw. versiegelt sind und die Planung der Sicherung des Bestandes dient und Modernisierungen ermöglichen soll, erscheinen eine historische Recherche und weitere Untersuchungen hier zurzeit nicht erforderlich. Bei Erdbaumaßnahmen bzw. Umnutzung des Geländes ist jedoch eine fachgutachterliche Begleitung notwendig.

Da die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf den Umfang der Bebauung haben wird, sind Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten.

Erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Es wird ein Beitrag zur Wohnumfeldverbesserung geleistet.

Begründung und Umweltbericht
des Entwurfes aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
September 2006

Heesch
(Fachbereichsleiter)

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

61.12; 61.41 / 21.09.2006

Bebauungsplan Nr. 1072, 1. Änderung, „Harenberger Straße"

Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Der bisherige Bebauungsplan Nr. 1072 wird dahingehend geändert, dass die bisher geplante Verbreiterung der Hameberger Straße aufgegeben und stattdessen die Sanierung des vorhandenen Gebäudebestandes ermöglicht wird.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Angesichts der vorhandenen Bebauung ist die Planfläche überwiegend versiegelt Gliedernd wirkt der zumeist alte Baumbestand, dessen Wirkung sich z. T. auch in den Straßen hinein erstreckt.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Da eine zusätzliche Bebauung nicht geplant ist, sind umfassende negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Eingriffsregelung

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Sofern Bäume zu entfernen sind, finden die Bestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung Anwendung.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

zum Bebauungsplan Nr. 1072, 1.Änderung

Die **Gutachterliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün**
(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (Drucksache Nr. 723/1987)
ist bereits als Anlage 3 zur Drucksache beigefügt.

Umweltrelevante Informationen weiterer Träger öffentlicher Belange

üstra (Schr. v. 29.08.2006)

Die Änderung des Bebauungsplanes führe dazu, dass die Errichtung eines Hochbahnsteiges an dieser Haltestelle erschwert bzw. sogar ganz verhindert wird.
Sie bitten darum, die Absätze 3 und 4 unter Punkt 7 „Erschließung und Verkehr“ der Planbegründung wir folgt abzufassen: „Der Verzicht auf den heute möglichen Ausbaustandard der Haltestelle Harenberger Straße kann nach Aussage von Region Hannover, Infra und üstra in Abhängigkeit vom Einsatz der Stadtbahnfahrzeuge die Folge haben, dass um das Jahr 2030 herum, die Haltestelle Harenberger Straße ersatzlos entfallen muss, da sie nicht mehr barrierefrei ausgebaut werden kann.“

Region Hannover (Schr. v. 22.08.2006)

Die Region gibt eine gleich lautende Stellungnahme wie die üstra ab. Weiter führt sie aus:

Ferner bestehen aus **wasserwirtschaftlicher Sicht** aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen in Teilbereichen des Plangebietes gegen Versickerungsmaßnahmen grundsätzlich Bedenken. Sofern eine Niederschlagswasserversickerung geplant ist, wäre der Nachweis zu erbringen, dass die Versickerung in dem betroffenen Bereich schadlos möglich ist.“

04.09.2006

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2007/2006

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1529, 1. Änderung - Am Buchengarten -
vereinfachte Änderung; mit örtlicher Bauvorschrift
Satzungsbeschluss**

Antrag,
den gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1529, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer differenzierten Bereitstellung von unterschiedlichen Hausformen und unterschiedlichen Freiraumangeboten. Die beabsichtigte Erhöhung der Grundflächenzahl führt zu einer höheren Überbauung auf kleineren Grundstücken. Sie ermöglicht auch Familien mit geringerem Einkommen den Kauf eines Reihenhauses allerdings mit dem Nachteil eines kleineren Gartens. Die verstärkte Ausweisung von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern berücksichtigt die Interessen von Familien, die ein größeres Haus und einen größeren Garten wünschen.

Kostentabelle
Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1529, 1.Änderung, Abschnitt 9 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1529, 1. Änderung hat vom 18.5. bis zum 19.6.2006 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind keine Anregungen, jedoch 2 Hinweise eingegangen.

Die Region Hannover hat aus bodenschutzbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Plangebietes die Ablagerung A 11.16 ein ehemaliger Kalkbruch befindet. Die Ausbeutungsgrenze ist nur kartografisch ausgewiesen, wurde jedoch nicht durch örtliche Erkenntnisse abgesichert. Nach derzeitigem Sachstand seien keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Die Abfallwirtschaft der Region Hannover hat darauf hingewiesen, dass bei der Anlage von Abfallsammelbehältern berücksichtigt werden muss, dass den Entsorgungsfahrzeugen das Rückwärtsfahren verboten ist. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplan (7.3. Altlasten / Verdachtsflächen und 5.Verkehr und Versorgung) ergänzt.

Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei wurde festgestellt, dass die Schallemissionen, insbesondere die nächtliche Lärmbelastung durch die Güterumgehungsbahn, stärker berücksichtigt werden mussten. Aufgrund dieser Problematik wurde der Bebauungsplan geändert. Er sieht nun im gesamten Plangebiet Schallschutzfenster in den Obergeschossen vor.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurden nur die beiden Bauträger, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beteiligt. Diese haben der Änderung zugestimmt. Bürger/-innen waren nicht betroffen, da dieser Bereich unbebaut ist.

Eine weitere Änderung des Planes wurde notwendig. Dabei wurde in Absprache mit den Bauträgern die Geschossigkeit nördlich der öffentlichen Grünfläche zwischen Hainbuchenweg und Echteweck generell 2-geschossig festgesetzt.

61.12
Hannover / 05.10.2006

Bebauungsplan Nr. 1529, 1. vereinfachte Änderung
- Am Buchengarten -
mit örtlicher Bauvorschrift

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren

Planungsabteilung: Süd
Stadtteil: Ahlem

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Südgrenze der Grundstücke Am Echteweck 7 und Bucheckerweg 23 - 5 (ungerade), Wegeverbindung zwischen Bucheckerweg - Fagusweg, Fagusweg, die Straße Am Echteweck nach Süden, die öffentlichen Grünverbindung im Süden, Westen und Norden, den Hainbuchweg sowie die Straße Am Echteweck.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

15-1306/2005	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
1495/2006	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1529, 1.Änderung
vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
- Am Buchengarten -

Stadtteil: Ahlem

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Südgrenze der Grundstücke Am Echteweck 7 und Buchеckerweg 23 - 5 (ungerade), Wegeverbindung zwischen Bucheckerweg - Fagusweg, Fagusweg, die Straße Am Echteweck nach Süden, die öffentliche Grünverbindung im Süden, Westen und Norden, Hainbuchweg sowie die Straße Am Echteweck.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

Begründung 2

1. Zweck des Bebauungsplanes 2

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation 2

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 3

4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen 3
- 4.1 Art der baulichen Nutzung 3
- 4.2 Bauweise und Baugrenzen 4
- 4.3 Maß der baulichen Nutzung 4
- 4.4 Einfriedungen und Begrünung 5
- 4.5 Örtliche Bauvorschrift 5

5. Verkehr und Versorgung 6

6. Kindertagesstätten 6

7. Umweltbelange 6
- 7.1 Schall- und Schadstoffemissionen 6
- 7.2 Naturschutz 7
- 7.3 Altlasten / Verdachtsflächen 7

8. Archäologische Bodendenkmale 7

9. Kosten für die Stadt 8

Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1529 -Lohfeld- sollte die Nachfrage, vor allem nach preiswerten Eigenheimen sowie teilweise auch nach Miet- und Eigentumswohnungen abgedeckt werden. Gleichzeitig war es Ziel, eine möglichst kompakte Bebauung in Form von Hausgruppen zu erreichen. Erfahrungen bis zum damaligen Zeitpunkt (1997) hatten gezeigt, dass der Grad der Überbauung in den meisten Einfamilienhausgebieten nur selten eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet.

Die Grundflächenzahl von 0,3 hat sich allerdings als sehr gering erwiesen. In den letzten Jahren stellte sich eine stärkere Nachfrage nach kleinen Grundstücken ein. Gleichzeitig konnte die Nachfrage in Ahlem nach freistehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern in diesem Gebiet ebenfalls nicht ausreichend berücksichtigt werden. Bei Baugenehmigungen im Plangebiet wurden deshalb häufig Befreiungen von den Festsetzungen des Planes erforderlich. Dies zeigt, dass die beschlossenen Festsetzungen nicht in vollem Umfang der tatsächlichen Nachfrage entsprachen.

Mit der Planänderung soll diese Diskrepanz überwunden werden, sodass ein zügiger Abschluss des Baugebietes am Buchengarten ermöglicht wird. Gleichzeitig soll das Angebot unterschiedlicher Bauformen vergrößert, d.h. stärker als bisher Doppel- und auch freistehende Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Inzwischen wurde auf der Grundlage des B-Planes das Bebauungskonzept konkretisiert.

Auch die Haustypen und die Grundrissgestaltung sind weitestgehend bekannt. Die ergänzten Lärmberechnungen konnten darauf Rücksicht nehmen.

Ein weiteres Ziel des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 1529 -Lohfeld- war die Gestaltung des westlichen Ortsrandes. Dieser wird zum einen durch die überörtlich geplante Grünverbindung entlang des neuen Wohngebietes und zum anderen durch die zur Landschaft hin sichtbaren Gebäude geprägt.

Durch die Ausweisung von Grundstücken für freistehende Einfamilienhäuser wird es außerdem erforderlich, Kriterien zu entwickeln für die Ausgestaltung der Gebäude, wie z. B. Dachform und –höhe, Materialien der Außenwände und Dächer und des weiteren für die Gestaltung der Einfriedungen. Damit soll erreicht werden, dass sich das westliche noch unbebaute und das bereits bebaute Wohngebiet unter gemeinsamen gestalterischen Aspekten als ein Wohnquartier präsentieren.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den westlichen Rand der Stadt Hannover in Ahlem.

Das Baugebiet Lohfeld ist im östlichen Bereich auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch einen einzigen Bauträger bereits realisiert. Im Änderungsbereich befinden sich auch Flächen, die einem zweiten Bauträger gehören. Dieser beabsichtigt hier vorwiegend Einzel- und Doppelhäuser zu errichten.

Während die Bauflächen im westlichen Bereich zurzeit brach liegen und die zukünftigen öffentlichen Grünflächen noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt werden, ist die Erschließungsstraße Am Echteweck bereits als Baustraße vorhanden. Der Spielplatz wird zurzeit gebaut.

Für das Plangebiet sieht der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 1529 ein allgemeines 2-geschossiges Wohngebiet, einen öffentlichen Kinderspielplatz und eine öffentliche Grünverbindung vor. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Damit sollten Reihenhäuser mit größeren Gärten ermöglicht werden.
Als Bauweise sind bisher ausschließlich Hausgruppen festgeschrieben. Lediglich für die westliche Zeile und das südwestliche Baufeld waren bisher Doppelhäuser vorgesehen. Für einzelne

Baufelder setzt der bisherige Plan auch die Hauptgebäuderichtung fest. In der örtlichen Bauvorschrift wurden die Höhe der Gebäudetraufen und die Dachneigung festgelegt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Die beabsichtigten Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

Das städtebauliche Konzept des rechtskräftigen Bebauungsplans beinhaltete ein Einfamilienhausgebiet mit vorwiegend Reihenhäusern und in Teilbereichen Doppelhäusern.

Bei der Vermarktung der Grundstücke hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass sich die Nachfrage stärker auf kleine Grundstücke konzentriert, größere Grundstücke sind in erster Linie nur noch für freistehende Einfamilienhäuser marktfähig. Seitens der Bauträger besteht daher der Wunsch das Angebot an unterschiedlichen Wohnformen zu erweitern, d.h. verstärkt Doppel- als auch freistehende Häuser anzubieten.

Dabei ist es weiterhin Ziel preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, indem das Maß der baulichen Nutzung erhöht wird, um trotz geringerer Grundstücksgrößen ausreichend Wohnfläche zu ermöglichen. Zusätzlich sind, wie oben erwähnt, auch bei diesen verdichteten Bebauungsmöglichkeiten gestalterische Aspekte zu berücksichtigen, um den westlichen Stadtrand städtebaulich zu definieren.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete sind weiterhin als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Anzahl der möglichen Wohnungen bleibt auf zwei begrenzt. An der Art der baulichen Nutzung wurde keine Veränderung vorgenommen.

Baufelder für Hausgruppen werden weiterhin 2-geschossig, solche für Einzel- oder Doppelhäuser weitgehend 1-geschossig, aber auch nördlich der Grünfläche 2-geschossig festgesetzt.

Für einen Großteil der Hausgruppen sollen die erforderlichen Garagen, Stellplätze bzw. Carports in wenigen Sammelanlagen zusammengefasst werden, um unvermeidliche Störungen auf die Flächen entlang der Verkehrsflächen zu konzentrieren. Die Gartenbereiche und Wohnwege sollen dadurch von Autoverkehr frei gehalten werden. Diese Sammelgaragen werden als eingeschossige überbaubare Flächen festgesetzt. Drei Flächen sind für Gemeinschaftsgaragen-/ -stellplatzanlagen festgesetzt.

Östlich und westlich der Straße „Zum Buchengarten“ liegen zwei große Stellplatzanlagen. Einer davon außerhalb des Plangebietes, mit freien Kapazitäten. Für einen Teil der Reihenhäuser werden die notwendigen Stellplätze dort zugeordnet. Um die Grundstücke, die ihre Stellplatzverpflichtungen in Gemeinschaftsgaragen nachweisen, gegenüber den Grundstücken mit Einzel-/bzw. Doppelhausbebauung nicht zu benachteiligen, ist festgesetzt, dass die Flächenanteile der Gemeinschaftsgaragenanlagen bei der Berechnung der überbaubaren Grundflächen hinzuzurechnen sind.

Es ist grundsätzlich Ziel, die Garagen so weit wie möglich in den überbaubaren Flächenanteilen zu errichten, sodass die Gärten von solchen Anlagen frei gehalten werden. Bei der Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser wird die Möglichkeit eingeräumt, die Garagen oder Stellplätze auf den Grundstücken zwischen den Gebäuden unterzubringen. Einige Baufelder werden allerdings von Norden her nur über interne Fußwege erschlossen, die Erschließungsstraßen liegen im Süden und seitlich der Grundstücke. In diesen meist größeren Gärten ergibt sich die Notwendigkeit, Stellplätze als Carports oder auch Garagen in den Wohngärten anzuordnen.

Der Spielplatz und das Teilstück der geplanten öffentlichen Grünverbindung (mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft) werden unverändert übernommen.

4.2 Bauweise und Baugrenzen

Östlich der Straße Am Echteweck und in den beiden Baufeldern westlich dieser Straße, die an die öffentliche Grünfläche angrenzen, sind Hausgruppen vorgesehen. Damit bilden Hausgruppen weiterhin den zentralen Bereich des Neubaugebietes. Sie werden weitgehend von Norden über private Wohnwege erschlossen.

Zum Stadtrand und freien Landschaftsraum hin wird weiterhin eine weniger dichte Bebauung mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Westlich des zukünftigen Hainbuchenweges waren bisher nur Doppelhäuser zulässig. Diese Einschränkung soll in Teilbereichen zurückgenommen werden, so dass auch freistehende Einfamilienhäuser möglich werden. Zu diesem Zweck wird die Festsetzung der Bauweise geändert (Doppel- und freistehende Häuser). Die Eingeschossigkeit bleibt erhalten. Im Bereich zwischen Hainbuchenweg und Echteweck wird offene Bauweise festgesetzt, hier können wahlweise Doppel- oder Einzelhäuser (im nördlichen Bereich 2-geschossig, im Süden 1-geschossig) gebaut werden. Für diese Hausformen sind größere Grundstücke vorgesehen, um auch dieser Nachfrage gerecht zu werden.

Das Plangebiet bildet den äußersten Westrand Ahlems. Besonderes städtebauliches Anliegen ist es, hier ein prägnantes Gesamtbild und gelungenen Siedlungsabschluss gegenüber der freien Landschaft entstehen zu lassen, mit sich einfügenden stark eingegrünten, niedrig wirkenden Häusern. Dies ist v. a. bei einer Traufständigkeit der Häuserzeilen gegeben. Dieses Erscheinungsbild soll für alle Baufelder gelten, auch die die äußere Reihe der Einzel- und Doppelhausgruppen. Eine Giebelständigkeit für Doppelhäuser scheidet in diesem Wohngebiet ebenfalls aus.

Im Bebauungsplan ist daher für alle Flächen die Hauptgebäuderichtung mit Dächern traufständig zur Straße und damit auch einheitlich zum Ortsrand festgesetzt.

Die Verminderung der CO_2-Emissionen ist Ziel der Stadt Hannover. Ein verbesserter baulicher Wärmeschutz, sowie eine aktive und passive Nutzung der Sonnenenergie tragen zur Verminderung dieser CO_2-Emissionen bei. Es wäre deshalb wünschenswert, wenn auch in diesem Wohngebiet Passivhäuser nachgefragt würden. Der wirtschaftliche Bau von Passivhäusern mit einem entsprechenden Verhältnis von Oberfläche zum Volumen erfordert grundsätzlich eine zweigeschossige Bauweise und die Ausrichtung nach Süden.
In den bereits bebauten Bereichen des Lohfelds hätten Passivhäuser realisiert werden können. Dort sind Reihenhäuser zweigeschossig errichtet und die Dächer größtenteils nach Süden orientiert. Der Bau von Passivhäusern ist jedoch nicht erfolgt, da hier insbesondere möglichst preiswerter Wohnungsbau auf kleinen Grundstücken nachgefragt wurde.

Möglichkeiten für diese Hausform stehen auch im Änderungsbereich weiterhin in ausreichender Form zur Verfügung. Die Hälfte der Baufelder ist zweigeschossig festgesetzt mit einer Ausrichtung der Dächer nach Süden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Wie bereits oben erläutert, soll für Baufelder mit Hausgruppen die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4 erhöht werden. Dies ist städtebaulich vertretbar. Damit entspricht die GRZ den Obergrenzen der BauNVO. Für Einzel- und Doppelhäuser bleibt die GRZ bei 0,3.

Terrassen direkt am Gebäude werden, anders als separate Freianlagen, in die Ermittlung der GRZ einbezogen. Um Terrassen in jedem Fall zu ermöglichen und in ihrer Größenordnung nicht zu sehr zu beschränken, sieht der Bebauungsplan vor, dass durch Terrassen, die keine Überdachung haben und deren Entwässerung nicht an die Kanalisation angeschlossen ist, die zulässige GRZ ausnahmsweise überschritten werden darf.

4.4 Nebenanlagen und Begrünung

Für das neue Wohngebiet wird ein durchgrünter Charakter angestrebt. Vom öffentlichen Straßenraum sollen auch für Besucher/-innen soweit wie möglich Gärten und Häuser erlebbar sein. Berechtigterweise haben Eigentümer/-innen den Wunsch, ihre Wohngärten selbst vor fremder Einsicht zu schützen. Trotzdem soll der durchgrünte Charakter erhalten bleiben.

Bei kleinen Gartengrundstücken besteht die Gefahr, dass undurchsichtige hohe Einfriedungen aus Holz an öffentlichen Räumen und privaten Wohnwegen entstehen. Damit würde das Erscheinungsbild des neuen Wohngebietes, vor allem aber auch das Sicherheitsgefühl der Fußgänger/innen durch den Entzug von sozialer Kontrolle beeinträchtigt.

Um dies zu vermeiden, werden Einfriedungen an so genannten Vorgärten, der Zone zwischen Wohnhäusern mit ihren Eingängen und den gemeinschaftlichen Wohnwegen, ausgeschlossen. Einfriedungen an Wohngärten zu den Nachbargrundstücken sollen außerhalb von Terrassen nur als Hecken oder durchsichtig bis zu einer Höhe von 1,2 m entstehen dürfen. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Wohnwegen sind mit Ausnahme von Vorgärten undurchsichtige Zäune nur zulässig, wenn sie von außen dicht begrünt werden.

In den meisten Fällen werden für Gartengeräte, Fahrräder u. ä. zusätzliche Abstellmöglichkeiten erforderlich. Die Nds. Bauordnung (NBauO) sieht hierfür genehmigungsfrei Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten (Gartenhäuser) vor bis zu einem Bruttorauminhalt von 40 m³. Um den oben genannten durchgrünten Charakter möglichst wenig zu beeinträchtigen, die recht kleinen Gärten von übergroßen baulichen Anlagen freizuhalten und um Disproportionen zum Wohngebäude zu vermeiden, sollen Gartenhäuser nur bis zu einer Größe von 15 m³ und sofern vorhanden in baulicher Verbindung mit Garagen oder Carports zulässig sein.

Garagenanlagen und Abfallbehältersammelstandorte sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Wohnwegen hin zu begrünen. Carports sind mit Kletterpflanzen zu beranken.

Abfallbehältersammelstandplätze sind dabei undurchsichtig einzufrieden und immergrün zu beranken.

In den privaten Gärten sind mindestens ein standortheimischer Baum und drei standortheimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Dies trägt zum vorgesehenen durchgrünten Charakter des Baugebietes bei. Auch diese Festsetzung ist aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

4.5 Örtliche Bauvorschrift

Von Westen kommend stellt sich das Baugebiet als Eingangssituation für die Stadt Hannover dar. Dies wirkt umso stärker, da die vorgelagerten Flächen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Seelze landwirtschaftlich genutzt werden und den Blick auf das Baugebiet freigeben. Daher ist hier eine besondere Gestaltung des Ortsbildes erforderlich. Auch der bereits bebaute östliche Teil des neuen Baugebietes wurde vom Bauträger nach einheitlichen Gestaltungsvorstellungen realisiert, um ein städtebaulich homogenes Erscheinungsbild zu erreichen.

Es ist städtebaulich erstrebenswert und auch von den beiden Bauträgern ausdrücklich gewünscht, die bisher begonnene Art der Gestaltung auch für den Änderungsbereich beizubehalten, um so ein unverwechselbares Wohngebiet zu schaffen.

Dies besteht im Wesentlichen aus Fassaden in rotem Klinker oder weißem Putz, zum Teil auch gemischt in einer Hauszeile. Die Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldächer ausgebildet und mit roten oder hellgrauen Dachpfannen gedeckt.

Diese Materialien sollen auch im Plangebiet überwiegen. Durch diese Farb- und Formenkombinationen wird verhindert, dass einzelne Vorhaben durch stark abweichende Baustoffwahl oder auch stark überhöhte Pultdächer den Gesamteindruck beeinträchtigen könnten.

Da Holz im ökologischen Hausbau eine starke Verwendung findet, soll auch Holz in Kombination mit den o. g. Materialien zulässig sein.

Wesentliche Gestaltungselemente sind neben der Farbe der Dächer und Fassaden auch die Höhe der Wohngebäude und die Dachneigung. Der Bebauungsplan setzt für die II - geschossig bebaubaren Flächen eine maximale Firsthöhe von 11,0 m, für eingeschossige Gebäude eine Firsthöhe von max. 9,0 m fest.

Die bisher vorgesehene Neigung und Ausbildung der Dächer von Wohngebäuden mit roten oder grauen Pfannen und einer Dachneigung von 30 - 45° soll weiterhin Bestand haben und wird ebenfalls erneut festgesetzt. Um in eingeschossigen Gebäuden ausreichend Wohnfläche im Dachgeschoss zu ermöglichen, sollen auch etwas steilere Dächer mit einer Neigung von max. 48° zulässig sein.

Die Gestaltungsmerkmale lassen ausreichend Spielraum für individuelle Bauherrenwünsche.

5. Verkehr und Versorgung

Die Erschließung der Baugebiete erfolgt über die festgesetzten Verkehrsflächen. Der bisherige Bauträger ist durch Erschließungsvertrag verpflichtet, diese auf eigene Kosten zu erstellen. Die seinerzeit vorgenommenen Festsetzungen für Trafostandorte bleiben unverändert. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen werden durch die Änderung nicht hervorgerufen.

Das Baugebiet befindet sich in Hanglage, daher kann es erforderlich sein, dass Böschungsflächen für die Herstellung der Straßen erforderlich sind. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen diese Flächen, die auch als leichte Böschung ausgebildet als Pflanzbeet oder Vorgarten dienen können, in den privaten Grundstücken untergebracht werden.

Die Abfallbehälter werden vom Zweckverband Abfallwirtschaft nur geleert, wenn der Aufstellplatz maximal 15 m vom Fahrbahnrand entfernt ist. Für die Bereiche, in denen Hausgruppen vorgeschrieben werden, sind daher Abfallbehälterstandplätze nahe der Verkehrsfläche anzuordnen. Um diese verträglich in das Baugebiet zu integrieren, ist festgesetzt, dass sie undurchsichtig einzufrieden und immergrün berankt zu bepflanzen sind. Im Bereich von Stichwegen und Sackgassen ist bei der Aufstellung der Abfallbehälter zu berücksichtigen, dass Entsorgungsfahrzeugen das Rückwärtsfahren verboten ist.

6. Kindertagesstätten

Die nächstgelegene Kindertagesstätte befindet sich im Bürgergemeinschaftshaus in Ahlem (ca. 700 m entfernt). Die zusätzlich erforderlich werdenden Kita- Plätze können dort durch Umstrukturierungen geschaffen werden.

7. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung und kann als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB und vom Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen.

7.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Auf der Wunstorfer Landstraße verkehren ca. 14.000 Kfz/12h. Das Plangebiet reicht bis auf ca. 65 m südlich an die Wunstorfer Straße heran und wird durch die vorgelagerten Gebäude und Bodenmodellierungen für das geplante Regenwasserrückhaltebecken teilweise vom Verkehrslärm abgeschirmt. Für das Gebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung anhand von Isophonen dargestellt.
Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1529 haben sich die verkehrlichen Randbedingungen geändert (deutliche Reduzierung des Lkw-Anteils auf der B441 auf 5%). Weiter sind auch die nächtlichen Lärmbelastungen durch die Güterumgehungsbahn zu berücksichtigen.

Für die Immissionssituation am Tage ist der Straßenverkehrslärm relevant, der sich aus der Nähe zur B441 ergibt. Es wurde deutlich, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) (tags) im Bereich des Plangebietes fast überall unterschrit-

ten wird. Lediglich an den zukünftigen West- und Nordfassaden (und in den entsprechenden Außenbereichen) des nordwestlichen Plangebietes werden die Orientierungswerte um bis zu 4 dB(A) überschritten. Der hier erreichte Schallpegel von bis zu 59 dB(A) hält damit die Grenzwerte für Wohngebiete gemäß Verkehrslärmschutz- VO jedoch noch ein. Für die Situation am Tage sind damit noch gesunde Wohnverhältnisse gegeben, da es sich nur um eine kleine Teilfläche handelt.

Für die Immissionssituation in der Nacht sind die von der etwa 350 m entfernten Güterumgehungsbahn ausgehenden Lärmemissionen maßgebend. Der nächtliche Orientierungswert gemäß DIN 18005 von 45 dB(A) für allgemeines Wohngebiet wird im Bereich des Plangebietes nur an wenigen geschützten Fassaden unterschritten. Zumeist werden Lärmpegel von 45 bis 50 dB(A) erreicht, vereinzelt bis zu 52 dB(A). Bei dieser nächtlichen Überschreitung des Orientierungswertes sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
Der Bebauungsplan sieht daher Schallschutzfenster vor.

Es wird festgesetzt, dass in den Obergeschossen Öffnungen für Fenster und Balkontüren aller Aufenthaltsräume mit Lärmschutz auszustatten sind, wenn dieser nicht auf andere Weise gewährleistet ist. Damit soll erreicht werden, dass die erforderliche Raumbelüftung nachts auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist.
Die Nachtwerte in den Erdgeschossen sind zwar auch weiterhin überschritten. Die in diesem Gebiet bisher verwendeten und auch in Zukunft zum Tragen kommenden Haustypen besitzen allerdings den klassischen Grundriss mit ausschließlich Wohnraum, Küche und Nebenräumen im Erdgeschoss. Diese Räume sind nachts nicht zu schützen.

7.2 Naturschutz

Für den Geltungsbereich gibt es bereits Baurechte auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes. In diesem ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch Baurechte abgewogen und Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt worden. Diese sind den Baugebieten und Erschließungsanlagen zugeordnet. Die Eingriffsregelung bleibt von dieser Änderung unberührt, d. h. sie gilt weiterhin für alle Flächen im Geltungsbereich. Mit der Planänderung wird für Teile der Baugebiete die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4 erhöht. Dadurch können ca. 1.071 m² zusätzlich versiegelt werden. Dies führt zu einem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft, der durch das Pflanzen von 18 Einzelbäumen in verschiedenen öffentlichen Straßen ausgeglichen werden soll. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen bereits durchgeführt und werden über das Ökokonto verrechnet. Ihre Lage ist in den Anlagen 1-3 zur Begründung eingetragen. Die Maßnahmen werden den Baugebieten, in denen die GRZ angehoben wurde, zugeordnet.

7.3 Altlasten / Verdachtsflächen

Verdachtsflächen oder Schadensfälle sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Südlich des Grundstücks befindet sich die Altablagerung A11.16, bei der es sich um einen ehemaligen Kalkbruch handelt. Dieser wurde nur an den terrassierten Rändern mit Sand, Geschiebelehm und untergeordnet Schlacken und Bauschutt verfüllt. Die Ausbeutungsgrube ist im Inneren als Senke erhalten geblieben und wurde mittlerweile als Willy-Spahn-Park umgestaltet. Nach derzeitigem Sachstand sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

8. Archäologische Bodendenkmale

Im Bereich des Bebauungsplanes werden archäologische Bodendenkmale vermutet. Diese sind mit dem Boden verbundene oder im Boden verborgene Sachen, die von Menschen geschaffen oder bearbeitet wurden oder Aufschluss über menschliches Leben in vergangener Zeit geben und daher im Sinne des §3 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) erhaltenswert sind.

Der Beginn der Erdarbeiten im Zuge von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist von dem Bauherrn dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit eine

Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine Bergung entdeckter archäologischer Funde erfolgen kann.

Im Plangebiet liegt der Bodentyp Plaggenesch vor, der durch den Auftrag von Plaggen als Dünger auf nährstoffarmen Boden entsteht. Plaggen aus Gras oder Heidebewuchs wurden seit dem frühen Mittelalter abgestochen und zur Einstreu in Ställen verwendet, wo sie sich mit Dung der Tiere vermischten, bevor sie auf Ackerflächen aufgetragen wurden. Unterlagert wird der Eschboden von der ursprünglichen Parabraunerde.

Dieser Boden hat als Lebensraumfunktion nur eine mittlere, als Bestandteil des Naturhaushaltes nur eine geringe Schutzwürdigkeit. Auch hinsichtlich seiner Filter- und Pufferfunktion ergibt sich nur eine geringe Schutzwürdigkeit. Plaggenesche sind jedoch von kulturhistorischer Bedeutung und daher von hoher Schutzwürdigkeit. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Bodeneingriffe sind allerdings nicht mehr möglich, da das Plangebiet bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert ist.

9. Kosten für die Stadt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

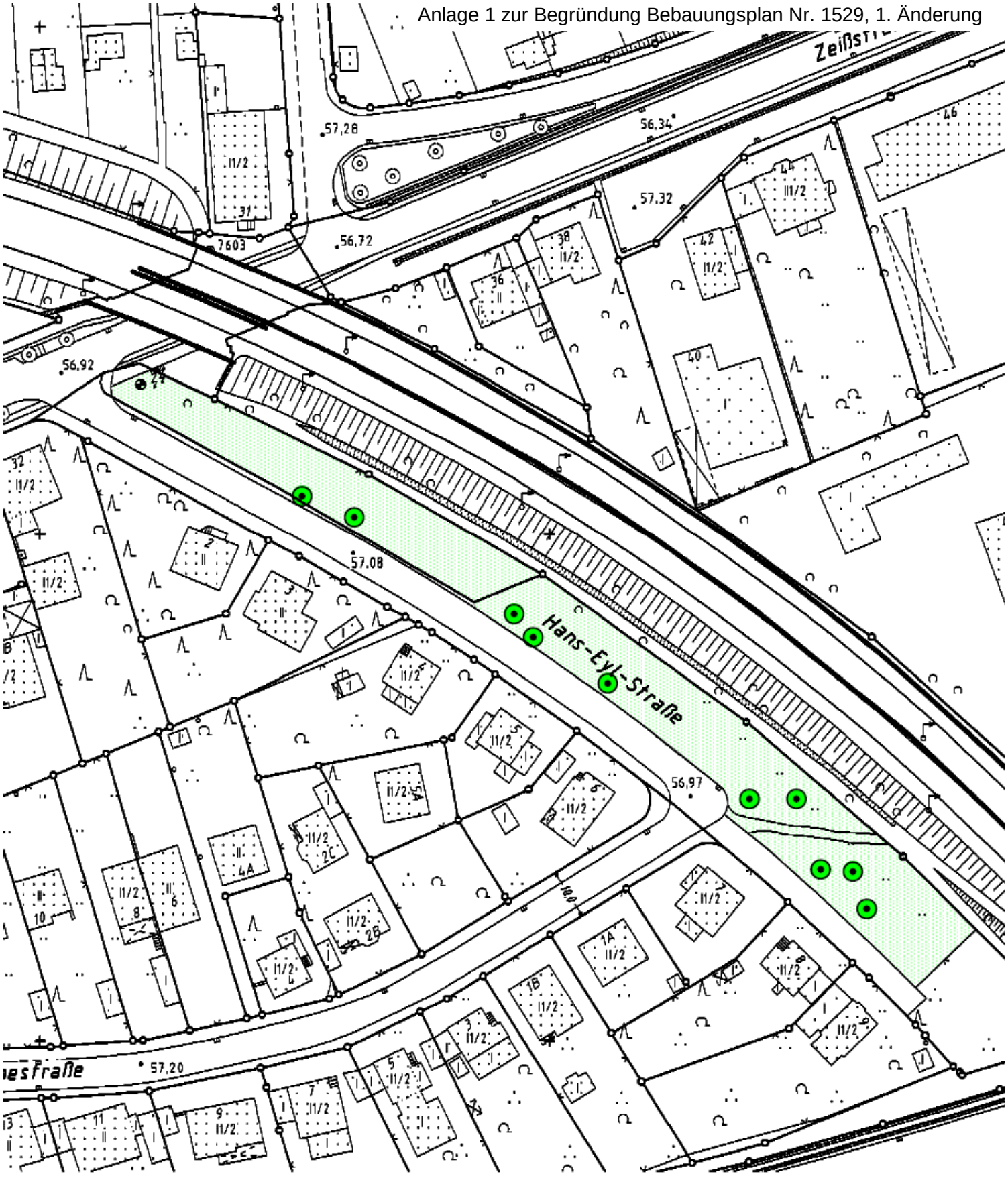
Begründung wurde zum Satzungsbeschluss überarbeitet

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
September 2006

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 19.09.2006



Ausgleichsbäume Hans-Eyl-Str.

Hannover

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover

Planung und Bau
67.20 Übergeordnete Planung
Langensalzastraße 17, 30169 Hannover

Baumpflanzung Hans-Eyl-Straße		
	Bearbeiter:	Upmeyer
	Datum:	Juni 2006
	Maßstab:	1 : 1000

Ausgleichsbäume Drachenfeld

Hannover

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover

Planung und Bau
67.20 Übergeordnete Planung
Langensalzastraße 17, 30169 Hannover

Baumpflanzung Drachenfeld	Bearbeiter:	Upmeyer
	Datum:	Juni 2006
	Maßstab:	1 : 1000

Ausgleichsbäume Große Pranke

Hannover

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover

Planung und Bau
67.20 Übergeordnete Planung
Langensalzastraße 17, 30169 Hannover

Baumpflanzung EKZ Große Pranke	Bearbeiter:	Upmeyer
	Datum:	Juni 2006
	Maßstab:	1 : 1000

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 67.20
Kopien:
z.K. an:

Von: 67.70/Nu
Datum: 02.06.06
Hausruf: 43929 Fax: 42914

Bebauungsplan Nr. 1529, 1. Änderung „Zum Buchengarten“
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

In einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1529 soll die GRZ von 0,3 auf 0,4 heraufgesetzt werden, um dort den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern zu ermöglichen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die vorhandenen Baurechte zugrundegelegt handelt sich um überbaubare Flächen, die durch einen Spielplatz sowie einer Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gegliedert werden.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Realisierung der Planung ist eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1.071 m² Fläche zu erwarten.

Eingriffsregelung

Zur Kompensation der zusätzlich möglichen Eingriffe ist die Pflanzung von 18 Einzelbäumen im Bebauungsplan festgesetzt. Die im Bebauungsplan Nr. 1529 festgesetzten Maßnahmen für den ursprünglich verursachten Eingriff bleiben unberührt.

(Nußbaum)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 1529, 1. Änderung - Am Buchengarten -

-vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB-

Ziel des Bebauungsplanes

Die Flächen am westlichen Ortsrand von Ahlem wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 1529 im Jahr 1997 mit Wohnbebauung überplant. Es sollte vor allem die Nachfrage nach preiswerten Eigenheimen sowie tlw. nach Miet und Eigentumswohnungen abgedeckt werden. Erfahrungen bis zum damaligen Zeitpunkt hatten gezeigt, dass der Grad der Überbauung in den meisten Einfamilienhausgebieten nur selten eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet. Diese hat sich allerdings im Laufe der Jahre als sehr gering erwiesen. Es stellte sich eine stärkere Nachfrage nach kleinen Grundstücken ein. Gleichzeitig konnte die Nachfrage nach freistehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern in diesem Gebiet ebenfalls nicht ausreichend berücksichtigt werden. Dies zeigt, dass die beschlossenen Festsetzungen nicht in vollem Umfang der tatsächlichen Nachfrage entsprachen.

Diese Diskrepanz soll mit diesem Planverfahren überwunden werden, sodass ein zügiger Abschluss des Baugebietes am Buchengarten ermöglicht wird. Gleichzeitig soll das Angebot unterschiedlicher Bauformen vergrößert, d.h. stärker als bisher Doppel- und auch freistehende Einfamilienhäuser ermöglicht werden.

Ein weiteres Ziel des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 1529 -Lohfeld- war die Gestaltung des westlichen Ortsrandes. Dieser wird zum einen durch die überörtlich geplante Grünverbindung entlang des neuen Wohngebietes und zum anderen durch die zur Landschaft hin sichtbaren Gebäude geprägt. Die Ausweisung von Grundstücken für freistehende Einfamilienhäuser macht es erforderlich, Kriterien für die Ausgestaltung der Gebäude, wie z. B. Dachform und –höhe, Materialien der Außenwände und Dächer – und des weiteren für die Gestaltung der Einfriedungen zu entwickeln. Damit soll erreicht werden, dass sich das westliche noch unbebaute und das bereits bebaute Wohngebiet unter gemeinsamen gestalterischen Aspekten als ein Wohnquartier präsentieren.

Verfahrensablauf

Die öffentliche Darlegung der Planungsziele einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte mit der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung in der Zeit vom 26.07.2005 bis zum 01.09.2005. Während dieser Zeit sind keine Anregungen zur Planung eingegangen.

In der Zeit vom 29.05.2006 bis zum 30.06.2006 wurde die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** durchgeführt. Während dieser Beteiligung wies die Region Hannover aus bodenschutzbehördlicher Sicht darauf hin, dass sich in der Nähe des Plangebietes die Ablagerung A 11.16, ein ehemaliger Kalkbruch befindet. Die Ausbeutungsgrenze ist nur kartografisch ausgewiesen, wurde jedoch nicht durch örtliche Erkenntnisse abgesichert. Nach derzeitigem Sachstand seien keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Die Abfallwirtschaft der Region Hannover weist darauf hin, dass bei der Anlage von Abfallsammelbehältern berücksichtigt werden muss, dass den Entsorgungsfahrzeugen das Rückwärtsfahren verboten ist.

Am 13.07.2006 fasste der Rat den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss. Während der **öffentlichen Auslegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2006 bis zum 11.09.2006 sind keine Anregungen eingegangen.

Die Planung wurde im Hinblick auf den Lärmschutz überarbeitet und die textlichen Festsetzungen ergänzt. Weiter wurde eine überbaubare Fläche verändert und bei zwei Bauflächen die Anzahl der Vollgeschosse auf II erhöht. Mit diesen Änderungen, die nicht die Grundzüge der

Planung berühren, wurden die betroffenen Eigentümer und Behörden beteiligt. Diese erklärten sich mit der Änderung einverstanden.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am . . als **Satzung beschlossen** und ist nach **ortsüblicher Bekanntmachung** seit dem . . rechtsverbindlich.

Beurteilung der Umweltbelange

Mit diesem Bebauungsplanänderungsverfahren wird die Grundflächenzahl sowie die Bauweise und Gestaltung der Wohngebiete neu geregelt. Damit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wurde daher verzichtet. Die in Teilen angehobene Grundflächenzahl führt zu einem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft; dieser soll durch das Pflanzen von 18 Einzelbäumen in verschiedenen Gebieten der Stadt ausgeglichen werden. Da die ursprüngliche Planung bereits die Umwandlung von Acker in Wohngebiet vorsieht, sind durch diese Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten.

Im Hinblick auf das Thema Schallemissionen wurde festgestellt, dass insbesondere die nächtliche Lärmbelastung durch die Güterumgehungsbahn bisher nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Zumeist werden Lärmpegel von 45 bis 50 dB(A) erreicht, vereinzelt bis zu 52 dB(A). Bei dieser nächtlichen Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Plangebiet liegt der Bodentyp Plaggenesch vor, der durch den Auftrag von Plaggen aus Gras oder Heidebewuchs als Dünger auf nährstoffarmen Boden entsteht. Unterlagert wird der Eschboden von der ursprünglichen Parabraunerde. Dieser Boden hat als Lebensraumfunktion nur eine mittlere, als Bestandteil des Naturhaushaltes nur eine geringe Schutzwürdigkeit. Auch hinsichtlich seiner Filter- und Pufferfunktion ergibt sich nur eine geringe Schutzwürdigkeit. Plaggenesche sind jedoch von kulturhistorischer Bedeutung und daher von hoher Schutzwürdigkeit. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Bodeneingriffe sind nicht mehr möglich, da das Plangebiet bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan baurechtlich gesichert ist.

Abwägungsvorgang

Das Plangebiet bildet den äußersten Westrand Ahlems. Hier sind eingeschossige freistehende Häuser vorgesehen. Besonderes städtebauliches Anliegen ist es, hier ein prägnantes Gesamtbild und gelungenen Siedlungsabschluss gegenüber der freien Landschaft entstehen zu lassen, mit sich einfügenden stark eingegrünten, niedrig wirkenden Häusern. Dies ist v. a. bei einer Traufständigkeit der Häuserzeile gegeben. Diese „Prägnanz“ soll auch die Reihe an den Enden durch Gruppen von Doppelhäusern einfassen. Eine Giebelständigkeit (eingeschossig, mit Dächern nach Süden) scheidet bei dieser Hausform aus. Dies lässt jedoch den wirtschaftlichen Bau eines Passivhauses mit einem entsprechenden Verhältnis von Oberfläche zum Volumen und einer Ausrichtung nach Süden nicht zu.
Im Baugebiet ist jedoch bereits etwa die Hälfte zweigeschossig bebaut. Die Dächer sind größtenteils nach Süden orientiert. Hier hätten Passivhäuser wirtschaftlich entstehen könnten; dies ist jedoch bisher nicht erfolgt, da hier insbesondere möglichst preiswerter Wohnungsbau auf kleinen Grundstücken nachgefragt wird. Deshalb wird auch der Bebauungsplan geändert. Auch im Änderungsbereich ist weiterhin die Hälfte der Baufelder zweigeschossig festgesetzt, mit Ausrichtung der Dächer nach Süden. Es bestehen deshalb ausreichend Möglichkeiten für eventuell gewünschte Passivhäuser.

Aufgrund der oben genannten Lärmproblematik sieht der Bebauungsplan Schallschutzfenster nur in den Obergeschossen vor, da Schlafräume bei den heutigen Gebäudegrundrissen in der Regel in dem oberen Geschoss liegen und die Erdgeschossräume nur tags genutzt werden.

Der Hinweis der **Region** auf den nahe gelegenen Altlastenstandort wie auch der Hinweis der **Abfallwirtschaft der Region Hannover (aha)** wurde in die Begründung aufgenommen. Dies hat jedoch keine Auswirkung auf die Planung.

61.12 / 19.09.2006

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2018/2006

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1689 - Badenstedter Straße / Am Denkmal -
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen von Nachbarn, deren Namen in einer vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt werden, teilweise zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen,
2. den gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1689 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft.
Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen allen Menschen als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Die Erweiterung und der damit verbundene Erhalt des zentralen Marktes in Badenstedt dient in besonderem Maße Bevölkerungsgruppen ohne Auto, stärkt das Nachbarschaftsleben und insgesamt den Versorgungsbereich in Badenstedt.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen Kosten nur in geringem Umfang, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1689, Abschnitt 8 (Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1689 hat vom 27.7.06 bis zum 11.9.2006 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind zwei Schreiben von benachbarten Eigentümern eingegangen.

In beiden Schreiben wird das Vorhaben grundsätzlich positiv gesehen. Es wird jedoch auf Abweichungen zwischen dem tatsächlichen Lieferverkehr und den Annahmen des Schallgutachtens hingewiesen. Der im schalltechnischen Gutachten erwähnte Abstand zwischen Durchfahrt und dem Gebäude Riechersstraße 8 /10 entspräche nicht der Planung. Weiter seien die Ladenöffnungszeiten des geplanten Kiosks und des Grillrestaurants sowie deren Laufkundschaft nicht berücksichtigt. Schließlich bringe die offene Verbindung zwischen Lenther- und Riechersstraße die Gefahr von Verkehrsbewegungen nach 20.00 Uhr mit sich. Weiter weist Nachbar B darauf hin, dass die Emission der Gebäudeentlüftung die Wohnqualität auf seinem Grundstück außerordentlich beeinträchtigen würde.
Von den Nachbarn B wird des Weiteren die Verlängerung der Lärmschutzwand bis zur Riechersstraße gefordert, von Nachbar A deren Erhöhung auf 2,3 m. Beide Nachbarn fordern die Unterbindung der Durchfahrtmöglichkeit von der Lenther- zur Riechersstraße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass das schalltechnische Gutachten durch erweiterte Ansätze zur Anzahl der Belieferungen, Tageszeit und Dauer der Rangier- und Verladevorgänge präzisiert wurde. Die Schallquellen, d.h. Parkplätze, Fahrgassen, Anlieferung und Gebäudeentlüftung sowie die Immissionsorte an den Wohngebäuden wurden digitalisiert und so hinsichtlich ihrer Lage bei den Berechnungen korrekt berücksichtigt. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass auch unter der Voraussetzung, dass 2 große LKW täglich außerhalb der Ruhezeiten zur Anlieferung fahren, je 1 Stunde entladen werden und ein Kühlaggregat eine Stunde lang betrieben wird, die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet gemäß DIN 18005 von 55 dB(A) tags nur auf dem westlich angrenzenden unbebauten Grundstück in Höhe des 1. Obergeschosses überschritten werden.

Das erwähnte Grillrestaurant ist bei dem Vorhaben künftig nicht mehr vorgesehen. Der Kiosk wird in Zukunft zur südöstlichen Seite des Grundstücks orientiert sein. Durch seine Lage werden damit in Verbindung stehende Fahrbewegungen im öffentlichen Straßenraum stattfinden.

Auch der Anregung, die Lärmschutzwand auf 2,3 m zu erhöhen ist gefolgt worden. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass der Orientierungswert nur noch um einen nicht wahrnehmbaren Wert von 0,8 dB(A) überschritten wird. Weiter wird auch der §1 ergänzt, der nun die Anlieferung des Marktes in Bezug auf schwere LKW auf 2 Fahrten außerhalb der Ruhezeiten (20:00 bis 7:00 Uhr) beschränkt. Um die Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrsgeräusche für die Nachbarn B zu vermindern, soll die Parkplatzzufahrt von der Riechersstraße aus nur als Zufahrt für Anlieferverkehr genutzt werden. Entsprechende Verkehrsmaßnahmen werden von Privat errichtet.

Die Durchfahrt von der Riechersstraße zur Lenther Straße über den Parkplatz des Lebensmittelmarktes kann im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Dem Investor wurde empfohlen, die Durchfahrt durch geeignete Maßnahmen (Verbotsschild oder Poller) auf den Anlieferverkehr zu beschränken.

Im Hinblick auf die Verbindung von der Riechers- zur Lenther Straße wird den Anregungen teilweise durch die Beschränkung der Anlieferung für große LKW gefolgt .

Mit den vorgenannten Änderungen nach der öffentlichen Auslage des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beteiligt. Diese haben den Änderungen zugestimmt.

Die Verlängerung der Lärmschutzwand bis zur Riechersstraße ist aus schalltechnischer Sicht nicht zu rechtfertigen, da der schalltechnische Orientierungswert bei weitem nicht erreicht wird, und soll daher nicht berücksichtigt werden.

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

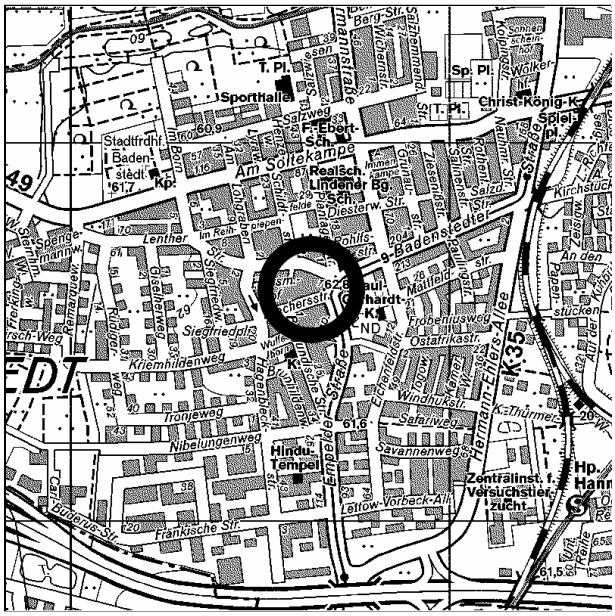
Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist als Anlage 4 beigefügt. In ihr wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren abschließen und den für das Projekt vorliegenden Bauantrag möglichst zeitnah bescheiden zu können.

61.12
Hannover / 25.09.2006

Bebauungsplan Nr. 1689
- Badenstedter Straße / Am Denkmal -

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren



Sachgebiet: Süd
Stadtteil: Badenstedt

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Lenther Straße, Badenstedter Straße, Riechersstraße, Ostgrenze der Grundstücke Riechersstraße 8 und 10, Lenther Straße 9, 11 A und 13.

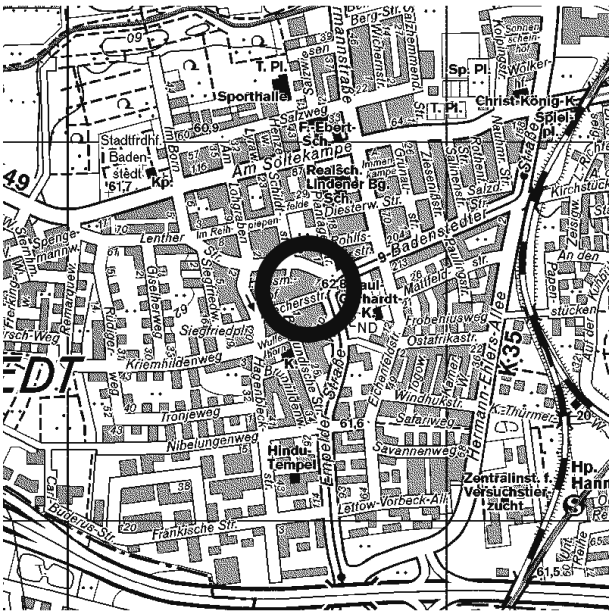
Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

15-1304/2005	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit B-Plan 1007, 1.Änd.
1440/2006	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 1689

B e g r ü n d u n g m i t U m w e l t b e r i c h t

Bebauungsplan Nr. 1689
- Badenstedter Straße / Am Denkmal -

Stadtteil: Badenstedt



Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Lenther Straße, Badenstedter Straße, Riechersstraße, Ostgrenze der Grundstücke Riechersstraße 8 und 10, Lenther Straße 9 und 11A.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

Teil I - Begründung 3

1. Zweck des Bebauungsplanes 3

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation 3

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 3

4. Städtebauliches Konzept 4

5. Festsetzungen 4
5.1 Art der baulichen Nutzung 4
5.2 Maß der baulichen Nutzung 6
5.3 Baugrenzen und Bauweise 6

6. Verkehr und Erschließung 6

7. Umweltbelange 8
7.1 Schall- und Schadstoffemissionen 8
7.2 Naturschutz 9
7.3 Altlasten / Verdachtsflächen 10

8. Kosten für die Stadt 10

Teil II - Umweltbericht 11

1 Einleitung 11
1.1 Vorhaben und bestehendes Planungsrecht 11
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes 11
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 12

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 12
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 13
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 14
2.3 Schutzgut Boden 14
2.4 Schutzgut Wasser 15
2.5 Schutzgut Luft und Klima 15
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 16
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 16
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 16
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung 16

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands 17
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung 17
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 17

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen 17
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung 17
4.2 Ausgleichsmaßnahmen 17

6 Zusätzliche Angaben 17
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung 17
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung 17
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 18

Teil I - Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

In Badenstedt befindet sich der Einzelhandel hauptsächlich an der Badenstedter Straße, dem Badenstedter Markt und am Verkehrsknotenpunkt Empelder Straße / Lenther Straße. In den letzten Jahren hat sich hier ein Stadtteilzentrum gebildet. Einer der Hauptankerbetriebe ist der Minimal-Markt als einziger größerer Lebensmittelanbieter. Durch seine zentrale Lage ist er für Menschen ohne Auto hervorragend zu erreichen.

Bereits vor 25 Jahren wurde das Plangebiet zusammen mit den benachbarten Flächen überplant, um mit einer Neubebauung die Badenstedter Ortsmitte aufzuwerten. Der Bebauungsplan Nr. 1007, der 1982 zur Rechtskraft kam, sah ein 2 – 3-geschossig bebaubares Mischgebiet und die teilweise Umgestaltung der anliegenden Straßen vor. Bisher wurden an dieser Stelle jedoch keine Maßnahmen in diesem Sinne begonnen.

Die Ansprüche an Lebensmittelmärkte haben sich seit dem erheblich gewandelt. Der ansässige Lebensmittelmarkt ist angesichts der heutigen Ansprüche von seiner Größenordnung her nicht mehr konkurrenzfähig. Das Gebäude soll deshalb grundlegend erneuert und die Verkaufsfläche auf ca. 900 m² vergrößert werden.

Mit der Erweiterung des Lebensmittelnahversorgers wird das Stadtteilzentrum Badenstedter Markt gestärkt und ansprechend gestaltet. Durch weitere Festsetzungen im Bebauungsplan wird zudem sichergestellt, dass sich die Emissionen, die vom geplanten Nahversorgungsmarkt selbst ausgehen, nicht negativ auf die angrenzende Wohnbebauung auswirken.

Im Rahmen dieses Umbaus sollen auch die Straßenräume der Riechersstraße und der Lenther Straße gestalterisch überplant werden.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet und die westlich benachbarten Grundstücke gilt der Bebauungspläne Nr. 1007 aus dem Jahr 1982. Für das Plangebiet und die westlich benachbarten Grundstücke weist dieser Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet aus.
Das Baugrundstück im Plangebiet war bis vor kurzem vollständig bebaut mit dem Ladengebäude, einem leerstehenden ehemaligen Wohnhaus, einem Gebäude mit einer Gaststättennutzung sowie mehreren eingeschossigen Nebengebäuden mit Kiosk, griechischen Imbiss und Radio-/ TV-Geschäft entlang der Riechersstraße. Die Gebäude sind stark erneuerungsbedürftig, bzw. abgängig. Der Großteil davon wurde mit Ausnahme des Ladengebäudes kürzlich abgerissen. Auch die unbebauten Flächen benötigen eine Neuordnung. Westlich des Plangebietes sind zweigeschossige Wohngebäude vorhanden.

Südlich und nördlich des Plangebietes weisen die Bebauungspläne Nr. 1154 und Nr. 956 allgemeine Wohngebiete aus. Die Grundstücke sind mit zwei bis sechs- geschossigen Wohnhäusern bebaut.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche und Marktbereich dar.

Die Darstellung Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan schließt die notwendige infrastrukturelle Ausstattung ein. Dazu gehört auch die Einzelhandelsversorgung, die in einem allgemeinen Wohngebiet Betriebe in einer Größenordnung bis zu 800 m² Verkaufsfläche umfasst. Die darüber hinausgehende Verkaufsfläche ist aus der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln, da die bestehenden Strukturen gestärkt werden sollen. Im Stadtteil Badenstedt besteht Handlungsbedarf zur Verbesserung bzw. Erhaltung der Nahversorgung im Bereich Badenstedter Markt. Die Versorgung kann durch die Vergrößerung des Lebensmittelmarktes im Plangebiet verbessert werden. Der Bebauungsplan dient damit der funktionalen Ausstattung des Stadtteils.

Die beabsichtigten Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4. Städtebauliches Konzept

Der Planbereich umfasst einen Teil des Ortsteilzentrums von Badenstedt, die Schnittstelle von vier Straßen. Hier befindet sich der Minimalmarkt als einziger größerer Lebensmittelanbieter am Wohnstandort Badenstedt. Es handelt sich hier um einen Vollsortimenter, der funktionell als Nahversorger dem Stadtteil dient. Durch seine zentrale Lage ist er für Menschen ohne Auto hervorragend zu erreichen. Er ist Teil der Hauptgeschäftszone Badenstedts. In direkter Nähe hält die Stadtbahn, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der neu gestaltete Badenstedter Markt mit Wohnungen, mehreren Läden, dem Wochenmarkt und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bevölkerung.

Nachdem zwei benachbarte Discounter in den letzten Jahren geschlossen wurden und der Mangel an geeigneten Flächen keine Neuansiedlung zulässt, ist der Minimal zurzeit der einzige zentral gelegene Einkaufsstandort in diesem Stadtteil. Er ist der wichtigste Magnet für den Geschäftsbereich „Badenstedter Straße“.

Die Stärken des Standortes liegen in der Vielfalt des Branchenmixes, dem Neubau des Badenstedter Marktes mit dem Wochenmarkt, der ÖPNV-Anbindung und der modernen Präsentation einiger Einzelhandelsbetriebe, vor allem der Läden auf dem Badenstedter Markt. Andererseits sind hier auch Defizite in der Ladengestaltung einiger Geschäfte zu benennen, die sich entlang der Badenstedter Straße befinden. Zu diesen gehört auch der Lebensmittelmarkt selbst. Es besteht daher ein großes Interesse daran das Gebäude im Plangebiet Instand zusetzen und um konkurrenzfähig zu bleiben, v.a. die Verkaufsflächen zu vergrößern. Die Anzahl der Stellplätze soll auf dem Grundstück in begrenztem Maße erhöht werden.

Das Marktgebäude soll um einen 2-geschossigen Anbau nahe der Riechersstraße ergänzt werden. Kiosk, Imbiss und das Radiogeschäft sollen dort einziehen und erhalten zusätzliche Büro- und Sozialräume. Auch die Nebenräume des Marktes sollen im Anbau untergebracht werden. Die äußere Hülle (Fassade, Fenster, Vordach) des Marktes wird grundlegend erneuert und die Verkaufsfläche durch Verlagerung der Nebennutzungen auf ca. 890 m² erweitert werden. Schließlich ist noch die Erhöhung des östlichen Teils des Gebäudes um ein drittes Geschoss zulässig.

Die private Baumaßnahme wird den zentralen Einkaufsbereich Badenstedts städtebaulich erheblich aufwerten. Es ist deshalb notwendig, den angrenzenden Straßenraum neu zu ordnen. Die Anordnung der Stellplätze, Taxenstände, Begrünung der Verkehrsflächen sowie der Querungshilfen für Fußgängerinnen und Fußgänger ist in diesem Rahmen zu optimieren.

In diesem Zuge wird auch das städtebauliche Ziel, die Lenther Straße nach Norden zu verbreitern, überarbeitet. Die Verbreiterung nach Norden wird erheblich reduziert.

Der Durchgangsverkehr mit einer z. T. angespannten Parksituation und einer Vielzahl abgestellter Fahrräder beeinträchtigt insbesondere in der Badenstedter und Lenther Straße die Aufenthaltsqualität.

5. Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt als Eckgrundstück zwischen der Badenstedter-, der Riechers- und der Lenther Straße. Das Grundstück ist in Privatbesitz. Es befindet sich in einem städtebaulich unbefriedigenden Zustand. Darüber hinaus sind auch Teile der Lenther Straße, Riechersstraße und der Plantagenstraße Bestandteil des Geltungsbereiches

Der Kernbereich des Plangebiets war bisher als Mischgebiet ausgewiesen. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Ausweisung sollen, soweit es den Marktbereich stützt, beibehalten werden.

Darüber hinaus soll nun jedoch auch die Vergrößerung des Lebensmittelmarktes, dessen Verkaufsflächengröße städtebauliche Auswirkungen haben kann, ermöglicht werden.

Gemäß Baunutzungsverordnung sind in Mischgebieten nur Läden zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen. Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, für die dieses Kriterium nicht zutrifft (lt. Rechtsprechung liegt diese Grenze bei einer Verkaufsfläche über 800 m²), sind in Kern- oder Sondergebieten unterzubringen. Mit dieser Eingrenzung will der Gesetzgeber vermeiden, dass z.B. Kundschaft in großem Umfang aus benachbarten Stadtteilen im Plangebiet einkauft und die dort ansässige Bevölkerung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen stört. Gleichzeitig soll in den Wohngebieten ein Niedergang von gut gelegenen Läden durch zurückgehende Nachfrage verhindert werden.

Eine Änderung des Planungsrechts für Teilbereiche des Bebauungsplanes ist daher notwendig um die beabsichtigte Verkaufsfläche von knapp 900 m² zu ermöglichen.

Die Nutzungsstruktur an der Badenstedter Straße besteht weitgehend aus Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben im Erdgeschoss und Wohnen in den darüber liegenden Geschossen. Um die bestehende gemischte Struktur auch auf diesem Eckgrundstück zu erhalten, wird hier ein Sondergebiet „Geschäftshaus mit Einzelhandel“ festgesetzt.

Einzelhandel

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln ist ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung zur Vermeidung von unnötigem Einkaufsverkehr und zur Versorgung der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen. Bestehende Betriebe sollen gepflegt und maßvolle Erweiterungen zugelassen werden, wenn sie sich verträglich einfügen.

Bei gut gelegenen Einzelhandelsbetrieben, wie hier im Plangebiet, dominiert der Fußgängerverkehr. Solche Betriebe haben relativ begrenzte Absatzradien und verfügen, was ihren Standortvorteil ausmacht, über ein "Monopol der Nähe"; sie sind damit typische Nahversorger. Wenn ein solcher Einzelhandelsbetrieb innerhalb eines sehr engen Marktgebietes von potenziellen Kundinnen und Kunden bequem zu Fuß erreicht werden kann, ist auch das erforderliche betriebsindividuelle Umsatzpotenzial weitgehend gesichert.

Städtebauliches Ziel ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt als Frequenzbringer für das Stadtteilzentrum Badenstedt zu erhalten und zu stärken. Der momentane Nahversorgungsbestand soll gepflegt und gefördert werden, da es zurzeit keine Ansiedlungsmöglichkeiten für neue Nahversorger im Zentrum Badenstedts aufgrund fehlender freier Flächen gibt. Die für einen konkurrenzfähigen Betrieb erforderliche Erweiterung der Verkaufsfläche soll hier ermöglicht werden.

Das „Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover“ (CIMA-Gutachten 2002) kommt für den Stadtteil Badenstedt zu der Einschätzung, dass hier zwar ein erheblicher Ansiedlungsdruck besteht, dem jedoch nur ein geringes offenes Umsatzpotenzial von 1,4 Mio.€ gegenübersteht. Sollten Ansiedlungen erfolgen, so sollte eine Stärkung des Stadtteilzentrums Badenstedter Straße angestrebt werden. Durch das Vorhaben sind schädliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur nicht zu erwarten.

Weitere Nutzungen

Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen im Plangebiet zulässig sein. Es ist dabei nicht auszuschließen, dass solche Nutzungen in den späteren Abendstunden zu Störungen führen können, durch Musik oder durch sehr viele Besucher. Dies kann zu Konflikten mit der benachbarten Wohnbevölkerung führen. Es handelt sich aber um Nutzungen, die für Stadtteilzentren und Einkaufslagen typisch sind und zum städtischen Leben gehören. Vergnügungsstätten sind allerdings nicht zulässig.

Auf dem Baugrundstück haben einige große Bäume gestanden, die durch die Baumschutzsatzung geschützt waren. Die Fällgenehmigung wurde unter der Auflage von Ersatzpflanzungen (8 Bäume und 20 Sträucher) erteilt. Diese sollen soweit wie möglich auf dem Grundstück selbst gepflanzt werden. Der Bebauungsplan setzt dafür Flächen zum Pflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern fest.

Bei der Planung aus dem Jahr 1982 war für die Lenther Straße eine Breite von 14 m vorgesehen. Bis heute ist die Straße in dieser Form nicht ausgebaut worden. Der Bebauungsplan wird nun weitgehend der vorhandenen Situation angepasst, in dem die Flächen nördlich der vorhandenen Grundstücksgrenzen (Verkehrsbegrenzungslinie) als Allgemeine Wohngebiete entsprechend der Ausweisung der angrenzenden Baugrundstücke ausgewiesen werden. Lediglich für das Grundstück Plantagenstraße 1 wird nicht die vorhandene Grundstücksgrenze angehalten, um für die nördlichen Nebenanlagen eine Mindestbreite von ca.2 m langfristig realisieren zu können (siehe auch Abschnitt 6).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 1,2 sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei Geschossen im hinteren Bereich und drei Geschossen in der Ecksituation wird ebenso wie die geschlossene Bauweise beibehalten. Die Festsetzungen für die GRZ und GFZ entsprechen den Obergrenzen von Mischgebiet gemäß Baunutzungsverordnung.

Bisher waren die Festsetzungen im Zusammenhang mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 zu beurteilen, bei der Nebenanlagen nicht in den GRZ berücksichtigt wurden. Nach der aktuellen BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche nur bis zu 50 % überschritten werden. Die BauNVO lässt auch davon abweichende Festsetzungen zu. Um die oben erforderliche Anzahl an Stellplätzen zu ermöglichen, ist hier festgesetzt, dass die GRZ von 0,6 bis zu 60 % (=0,96) überschritten werden kann. Mit der erhöhten Überschreitungsmöglichkeit für die GRZ wird die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung mit 890 m² Verkaufsfläche und einer Stellplatzanlage für 31 Kfz an dieser Stelle ermöglicht, da weitere Flächen nicht zur Verfügung stehen. Auswirkungen auf die Umwelt über die vorhandene Situation hinaus sind nicht zu erwarten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Die Stellplätze sollen jedoch in den dafür festgesetzten Bereichen angeordnet werden. Der Bereich dicht an der Kreuzung soll zum Aufenthalt einladen und von Kraftfahrzeugen außerhalb der Verkehrsfläche freigehalten werden. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass Kfz-Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Bereiche nur ausnahmsweise zulässig sind.

5.3 Baugrenzen und Bauweise

Auch die Baugrenzen sind weitgehend aus dem bisherigen Bebauungsplan entnommen. Lediglich die überbaubare Fläche im Norden des Gebietes wurde zugunsten einer kleinen privaten Grünfläche und offener Stellplätze aufgegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht eine Auskragung des zukünftigen Obergeschosses über der Eingangszone des Marktes. Dieses Ziel wird beibehalten. Die Fläche in der Erdgeschosszone unter der Auskragung soll allerdings privat bleiben, um die Aufstellung von eventuellen Stützen zu ermöglichen. Hier ist eine lichte Höhe von 2,4 m frei zu halten.

Die bisherige Planung setzte für das Baugrundstück geschlossene Bauweise fest. Da die überbaubaren Flächen und das verfolgte Projekt jedoch keine Grenzbebauung anstreben, eine Gebäudelänge über 50 m vorgesehen ist und die Grenzabstände gemäß Nds. Bauordnung eingehalten werden, wird keine Bauweise festgesetzt.

6. Verkehr und Erschließung

Das Grundstück ist über die Lenther- und Riechersstraße vollständig erschlossen. Gas, Wasser und Kanäle sind vorhanden. Ein Anschluss an das Netz der Fernwärmeleitungen besteht nicht. In direkter Nähe befindet sich die Stadtbahnhaltestelle „Badenstedt Denkmal“ der Linie 9.

Durch die Ladenerweiterung entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen, der auf den unbebauten Flächen im Norden und Westen des Grundstücks angeordnet wird. Mangels Grundstücksfläche ist die Anzahl der möglichen Stellplätze allerdings begrenzt und liegt im Bereich der Mindestforderung gemäß Nds. Bauordnung.

Die Anlieferung für den Markt ist auf der westlichen Seite des Gebäudes vorgesehen. Die Zufahrt soll von der Riechersstraße zwischen dem Trafo und dem Gebäude erfolgen. Aufgrund der schlankeren Trasse ist hier ein geringerer Rangieraufwand als bisher an der südlichen Gebäudeseite zu erwarten. Die Abfahrt soll über den Parkplatz zur Lenther Straße hin stattfinden. Um unnötige Lärmbeeinträchtigungen für die westlich angrenzenden Wohngrundstücke zu vermeiden, soll der denkbare Querverkehr zwischen Riechersstraße und Lenther Straße durch geeignete Maßnahmen (z.B. Beschilderung oder Poller) auf den Lieferverkehr beschränkt werden. Die Zu- und Abfahrt für den Parkplatz soll an der Lenther Straße angeordnet werden.
Für den Kiosk der z. Teil auch während der Ruhezeiten geöffnet ist, sind keine besonderen Stellplätze vorgesehen. Durch die Lage des Kiosk werden damit in Verbindung stehende Fahrzeugbewegungen im öffentlichen Straßenraum stattfinden und sind mit dem Straßenverkehr vermischt.

Straßenräume

Der Geltungsbereich umfasst auch Teile der umliegenden Straßen. Im bisher gültigen Bebauungsplan war eine Verbreiterung und üppige Umgestaltung der Lenther Straße beabsichtigt. Darauf soll weitgehend verzichtet werden. Das heutige Straßenprofil soll grundsätzlich erhalten bleiben. Lediglich auf der Nordseite der Lenther Straße soll die Möglichkeit eröffnet werden, bei Abriss des nicht denkmalgeschützten Fachwerkhauses Plantagenstraße Nr. 1 den sehr schmalen Gehweg zu verbreitern.
Die Neugestaltung des Planbereiches wird zum Anlass genommen auch die Gliederung des Straßenraumes und die Anordnung der Stellplätze zu überprüfen. Durch Anordnung von alternierenden Parkstreifen möglichst unter Beibehaltung der heutigen Borde soll eine Verkehrsberuhigung der stark befahrenen Lenther Straße erreicht werden, um den Charakter einer Erschließungsstraße zu verdeutlichen. Es verbleibt dann allerdings in Teilbereichen nur eine Fahrbahnbreite von 5 m.

Im westlichen Bereich der Lenther Straße wird die südliche Nebenanlage durch das Gebäude Nr. 11 erheblich eingeschnürt. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, langfristig die Nebenanlagen in gleichmäßiger Breite zu führen. Solange das vorhandene Gebäude besteht, soll die heutige Situation beibehalten werden; bei Abriss des Gebäudes soll die Fläche für den Gehweg in Anspruch genommen werden.

Nördlich des Marktes waren laut bisherigem Bebauungsplan ein kleiner öffentlicher Platz sowie eine öffentliche Wegeverbindung als Fortsetzung des westlichen Wegenetzes vorgesehen. Diese private Teilfläche wird jedoch für die notwendigen Stellplätze des Bauvorhabens mit seinem Flächenbedarf benötigt. Es ist beabsichtigt, diese Zielvorstellung aufzugeben, ein öffentliches Interesse an einer Platzgestaltung an dieser Stelle besteht nicht mehr.
Die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes über den Wohnweg Huesmannhof (bzw. die o.g. öffentliche Wegeverbindung) soll jedoch erhalten bleiben. Die öffentliche Wegeparzelle geht heute bis zum Zaun des Marktgeländes. In ihrer Verlängerung wird ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt. Der Zaun soll geöffnet werden und der private Parkplatz von Fußgängerinnen und Fußgängern überquert werden können.

Im Rahmen der Neuordnung sind einige der Fahrradständer, die genau vor dem Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes stehen, zu verlagern. Deshalb wird eine kleine Fläche westlich der Gaststätte „Zur Eiche“ (Badenstedter Straße 220) in den Geltungsbereich aufgenommen, um dort z.B. einen Teil der Fahrradständer platzieren zu können.

Entlang der Riechersstraße sollen möglichst kurzfristig Stellplätze und Straßengrün neu gestaltet werden. Die neu erforderlichen Grundstückszufahrten sowie die vorhandenen Masten der Stadtbahn-Oberleitung müssen dabei berücksichtigt werden. Weiter stehen auch hier zwei Bäume, die in die zukünftige Wegefläche fallen. Diese sollen im Bereich des Verkehrsgrüns ersetzt werden. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist noch vorbehaltlich einer Leitungsumfrage im

Bebauungsplan eingetragen. Es wird vorgeschlagen, die private Bauminsel auf dem südlichen Teil des Baugrundstücks mit einer öffentlichen Bauminsel zu kombinieren und in das Privatgrundstück zu integrieren. Dadurch entsteht eine größere zusammenhängende Fläche für Begrünungen. Der öffentliche und private Raum wird dadurch aufgewertet. Der Grundstückseigentümer des Marktes erhält mehr Möglichkeiten für Ersatzpflanzungen und es entstehen hier für die Stadt keine Kosten. Eine weitere Fläche für Begrünungen soll an der Badenstedter Straße (außerhalb des Geltungsbereichs) als Verkehrsgrün mit Bäumen entstehen.

In der Lenther Straße befindet sich ein Taxenstand. Für die Bewirtschaftung des Zentrum Badenstedts nahe der Stadtbahnhaltestelle ist dieser gut positioniert. Um die Zu- und Abfahrt des Baugrundstücks weiterhin zu gewährleisten, ist es erforderlich, den Taxenstand zu teilen. Nahe der Kreuzung können ferner nur zwei Taxen stehen. Daran anschließend ist die Einfahrt des Parkplatzes vorgesehen; weitere Taxenstände und auch öffentliche Stellplätze sind erst hinter der Einfahrt möglich.

Wertstoffcontainer.

Das Umfeld von Lebensmittelmärkten eignet sich als Standort für Wertstoffcontainer, da bei dem ohnehin erforderlichen Einkaufsweg die Wertstoffentsorgung mit erledigt werden kann. An der Ecke Riechersstraße / Badenstedter Straße ist zurzeit ein Altkleidercontainer aufgestellt. Wenn das Grundstück neu gestaltet wird, muss hierfür jedoch ein neuer Standplatz gesucht werden, da die Flächen hier zu kapp sind.

Niederschlagswasser

Die obere Bodenschicht (unterhalb der künstlichen Auffüllung) besteht aus Schluff mit einem kf-Wert schlechter als $1x10^{-6}$ m/s. Diese Schicht ist auf Grund der geringen Durchlässigkeit für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Auf dem Grundstück befinden sich unterirdische Rohre zur Regenwasserrückhaltung.

7. Umweltbelange

7.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Das Plangebiet wird durch Verkehrsgeräusche von der Badenstedter Straße / Empelder Straße und von der Lenther Straße belastet. Auf der Badenstedter Straße verkehren täglich ca. 13.000 Kfz/24h (Verkehrszählung von 2004), auf der Lenther Straße sind ca. 1.450 Kfz/24h (Verkehrszählung von 2004) zu erwarten. Weiter wird hier die Stadtbahnlinie 9 im Straßenkörper geführt. Der Schall-Immissionsplan stellt für das Plangebiet eine Immissionsbelastung durch Straßenverkehr von ca. 65 dB(A), teils bis 75 dB(A) dar. Die Immissionsbelastung durch die Stadtbahn wurde mit 60 dB(A), teils bis 75 dB(A) ermittelt.

In dem vorgesehen Sondergebiet ist die Empfindlichkeit der Nutzungen, abgesehen von dem Lebensmittelmarkt ähnlich einem Mischgebiet zu beurteilen. Diese liegen gemäß DIN 18005 bei 60 / 50 dB(A) T/N für Verkehr und werden damit überschritten. Diese Nutzungen finden sämtlich im Gebäude statt, die Freibereiche werden komplett durch die Außenanlagen des Lebensmittelmarktes in Anspruch genommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen durch den Einbau von Lärmschutzfenstern erreicht werden.

Der anzustrebende Innenpegel für die zulässigen Wohnungen liegt entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 bei 35 bis 40 dB(A) tags und für Schlafräume bei 30 bis 35 dB(A) nachts. Um diese Werte zu erreichen sind Maßnahmen zur Minderung von Verkehrsgeräuschen erforderlich. Die Planung sieht deshalb schalltechnische Maßnahmen vor.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Wohngebiete wurden schalltechnisch untersucht. Die Untersuchungen sind im Umweltbericht in Kapitel 2.1 Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ erläutert. Für die benachbarten Gebäude sowie für das westlich angrenzende unbebaute Grundstück wurden an den relevanten Immissionspunkten die Lärmbelastung berechnet. Ohne Schallschutzmaßnahmen würden sich lediglich auf dem unbebauten westlich

angrenzenden Grundstück Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags) ergeben. Auf den übrigen Nachbargrundstücken, auch am ebenfalls direkt angrenzenden Gebäude Riechersstraße Nr.8 werden diese Orientierungswerte nicht nur eingehalten, sondern sogar meist spürbar unterschritten..
Die Ergebnisse führten dazu, dass im Bebauungsplan an der westlichen Grundstücksgrenze weitgehend eine Lärmschutzwand von 2,3 m Höhe festgesetzt wird. Diese soll die angrenzenden Grundstücke vor Geräuschen durch die neue Nutzung (mit Parkverkehr, Anlieferungen, Lüftungseinrichtungen) schützen.
Trotz der Lärmschutzwand wird rechnerisch auf dem unbebauten Grundstück im Bereich eines an dieser Stelle zulässigen Gebäudes in Höhe des Obergeschosses der vorgenannte Orientierungswert tags bis zu 0,8 dB(A) überschritten.

Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass der hier angenommene Immissionsort auf der östlichen Seite dieses neuen Gebäudes liegt, einer Seite, auf der in der Regel in erster Linie Badezimmer und Schlafräume angeordnet werden; Räume die während der Tageszeit, in der die Lärmbelästigung auftreten könnte, erfahrungsgemäß weniger häufig und vorwiegend bei geschlossenen Fenstern genutzt werden.

Die Belastungswerte sind unter Berücksichtigung hoch angesetzter Vorgaben entstanden. Unter dem Gesichtspunkt, dass Überschreitungen von weniger als 1 dB(A) weder wahrnehmbar noch messbar sind, ist die erwähnte Überschreitung von 0,8 dB(A) vertretbar. Aus schalltechnischer Sicht können durch eine 2,3 m hohe Schallschutzwand im Ergebnis sowohl im Plangebiet als auch in den benachbarten Bereichen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden.

Klima- und Belüftungsanlagen führen Gerüche oder verbrauchte Luft aus den Gebäuden ins Freie. Im Bereich der Austrittsöffnungen kann es zu Belästigungen durch Gerüche und/oder Lärm kommen. Da die in direkter Nachbarschaft des Plangebietes vorhanden Wohngebiete westlich liegen, ist aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtung eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

7.2 Naturschutz

Die Beschaffenheit des Geltungsbereiches, sein Wert für den Naturhaushalte sowie die Auswirkungen der Planung sind im Teil II Umweltbericht unter Nr. 2.2 beschrieben. An dieser Stelle soll die planungsrechtliche Situation behandelt werden.

Im Plangebiet sind Baurechte aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 1007 vorhanden. Dieser Plan aus dem Jahr 1982 sieht eine Grundflächenzahl von 0,6 vor. An der Einmündung der Lenther Straße in die Badenstedter Straße ist ein zu erhaltender Baum festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,6 wird für die neue Planung übernommen. Die im Bebauungsplan zugelassene Überschreitung der Grundflächenzahl führt nicht zu einem Eingriff, da beim bisherigen Planungsrecht auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung 1977 Stellplätze und Nebenanlagen bei der Ermittlung der GRZ nicht berücksichtigt werden brauchten. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Wie bereits erläutert sind aufgrund der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorzunehmen. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan Flächen fest, auf denen Teile dieser Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Auf diesen Flächen sind Nebenanlagen nicht zulässig. Auf der nördlichen Fläche an der Lenther Straße sollen vier Bäume, auf der Fläche nahe der Riechersstraße sollen möglichst 20 Sträucher gepflanzt werden. Weitere vier Bäume sollen an geeigneten Stellen auf dem Baugrundstück untergebracht werden.

Die Anordnung von Bäumen auf dem Grundstück wird zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen. Neben dieser ökologischen Funktion dienen diese Bäume als Gestaltungselement, indem sie die meist vollständig versiegelten Stellplatzanlagen gliedern und auflockern. Für die Nutzer/-innen erweist sich die schattenspendende Wirkung der Bäume in den Sommermonaten von Vorteil.

Schließlich wird grundsätzlich für Sondergebiete die dauerhafte und flächendeckende Begrünung von Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 20º festgesetzt. Dies entspricht einem

Ratsbeschluss. Durch eine Dachbegrünung kann ein kleiner aber durchaus wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet werden. Zu den Vorteilen zählen:

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

7.3 Altlasten / Verdachtsflächen

Verdachtsflächen oder Schadensfälle sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Das Plangebiet war während des Zweiten Weltkriegs Ziel von Bombenangriffen. Aus der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes geht hervor, dass im Plangebiet eine Bombardierung erfolgt ist. Der Bereich liegt unter dem westlichen Anbau des bestehenden Verbrauchermarktes. Dieser Anbau wurde 1969 bzw. 1984 errichtet. Beim Bodenaushub für die Fundamente wurden keine Blindgänger gefunden. Nach Auskunft des Grundstückseigentümers waren in diesem Bereich 3 Brandbomben niedergegangen, die in den Dachboden des damals noch vorhandenen alten Wohngebäudes einschlugen, jedoch beseitigt werden konnten. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Kampfmittel mehr vorhanden sind.

Die Fläche liegt über dem Benther Salzstock. Dort befinden sich im Untergrund wasserlösliche Gesteine (Salz und Gipsstein). Auslaugungen durch zirkulierendes Grundwasser können hier sowohl weitspannige Senkungen der Erdoberfläche als auch lokale Einbrücke (Erdfälle) unterirdischer Hohlräume verursachen. Im Bereich des Plangebietes sind derzeit keine Erdfälle bekannt, so dass für das Gebiet die Erdfallgefährdungskategorie GK 3 gemäß dem Erlass des Nds. Sozialministeriums -„Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ 305.4 - 24 110/2 - gilt. Nach den Beobachtungen der Geoinformation der Stadt Hannover muss mit einer jährlichen Senkung der Geländeoberfläche von 1 bis 2 mm gerechnet werden. Daraus können Zerrungen und Pressungen auftreten. Die Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Da an den Gebäuden des Grundstücks Lenther Str. 1 bei der Flutung des Kalischachtes Ronnenberg keine größeren Rissbildungen bekannt geworden sind, wird im Gründungsvorschlag vom November 2005 die Auffassung vertreten, dass das Grundstück in einer relativ sicheren Zone liegt und mit vertretbarem Risiko bebaut werden kann.

8. Kosten für die Stadt

Der neue Bebauungsplan reduziert die ausgewiesenen Verkehrsflächen auf der Nordseite der Lenther Straße um ca. 2,5 m. Auf der verbleibenden Fläche soll weiterhin teilweise die Verbreiterung der sehr schmalen Gehwege möglich bleiben. Weiter sieht der Bebauungsplan die Erweiterung der Verkehrsfläche auf das Grundstück Lenther Straße 11 (gegenüber Schildstraße) vor. Angesichts der relativ neuen Bebauung entstehen hierfür erst langfristig, d.h. bei Abriss der Gebäude Kosten.

Es entstehen Kosten für das Anlegen des Pflanzbeetes außerhalb des Planbereiches in den nördlichen Nebenanlagen der Badenstedter Straße, evtl. für das Verlegen von Schildern und für den Grunderwerb der Fläche neben der Gaststätte „Zur Eiche“.

Im Vorfeld des Marktes sind folgende Maßnahmen mittelfristig vorgesehen: Neuorganisation der Insel, Verlagerung von Fahrradständern, Verlängerung der Bordsteinabsenkung. Kosten für die Neuordnung des Parkens in der Lenther Straße entstehen nur in geringem Umfang.

Die Neugestaltung der Zufahrten ist vom Eigentümer des begünstigten Grundstücks zu tragen.

Teil II - Umweltbericht

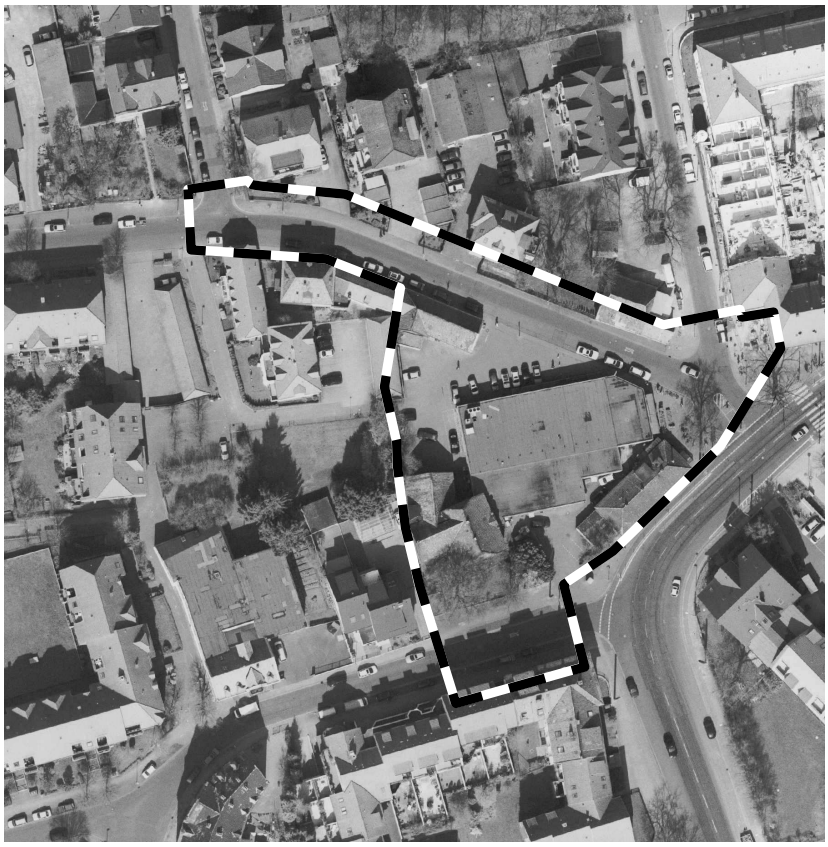
1 Einleitung

1.1 Vorhaben und bestehendes Planungsrecht

Dem vorhandenen Lebensmittelmarkt an der Ecke Badenstedter Straße/Lenther Straße / Riechersstraße soll es ermöglicht werden sich zu erweitern. Darüber hinaus sollen die bislang festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen neu geordnet werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit einer GRZ von 0,6. Die zulässige Überschreitung für Nebenanlagen wird voraussichtlich mit 60 % festgesetzt. Damit können 96 % des Grundstücks versiegelt werden.

Weiterhin sollen die Ausweisungen von öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des privaten Grundstücks nördlich des Marktes entfallen. Stattdessen werden Flächen mit Gehrechten für die Allgemeinheit ausgewiesen. In den öffentlichen Verkehrsflächen soll auf die bislang dargestellte Verbreiterung der Lenther Straße auf 14,0 m verzichtet werden. In der Riechersstraße erfolgt eine Neuordnung der Verkehrsflächen mit zusätzlichen Stellplätzen und einer Pflanzinsel.



1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze
Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Standort für Lebensmitteleinzelhandel direkt am Zentrum Badenstedts zu sichern. Mit dieser Planung wird der Anforderung des Baugesetzbuches (BauGB) in §1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung sollen vermieden werden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Dem Klimaschutz sollen die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame Nutzung von Energie dienen.

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. zu kompensieren (sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB).

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind ebenfalls das das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist in diesem Rechtssetzungsverfahren ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

Fachplanungen
Nachfolgend werden wichtige Zielstellungen der Fachplanungen benannt. Die darin enthaltenen Grundlagendaten werden bei den entsprechenden Schutzgütern dargestellt.

Der **Landschaftsrahmenplan** Stadt Hannover (1990) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Der **Landschaftsplan für den Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt** (1998) sieht für das Plangebiet eine alleeartige Bepflanzung mit Großbäumen an der Empelder Straße vor. Ziel ist grundsätzlich auch eine Lärmminderung entlang der Hauptverkehrsstraßen.

Der bestehende Baumbestand ist durch die **Baumschutzsatzung** der Stadt Hannover geschützt. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zur ersten Erweiterungsstufe des Bauvorhabens wurde eine Ausnahmegenehmigung für die Entfernung von Bäumen und Sträuchern erteilt, die mit einem Konzept zur Neupflanzung im Plangebiet gekoppelt ist. Der gültige Bebauungsplan sichert die Linde im Einmündungsbereich der Lenther Straße.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind der **Schallimmissionsplan** der Stadt Hannover sowie das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation** (siehe 2.1.1).

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Betrachtungsraum der Umweltprüfung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich ist zu Beginn der Begründung bereits beschrieben. Da für das Plangebiet bereits Baurechte bestehen und die Fläche schon weitgehend entsprechend der zulässigen Nutzung mit Einzelhandel bebaut ist, wird es voraussichtlich keine erheblichen Veränderungen der Umweltsituation in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Boden und das Wechselgefüge zwischen ihnen geben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die neuen Festsetzungen werden nur für wenige Schutzgüter eine neue umweltrelevante Auswirkung vorbereiten. Die Änderung der bisher gültigen Festsetzungen führt grundsätzlich im Vergleich „Alte/Neue Planung“ nicht zu nennenswerten zusätzlichen oder nachteiligeren Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Boden und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.
Erhöhte Belastungen können allerdings bei dem Schutzgut „Gesundheit des Menschen“ durch ein stärkeres Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit dem Einzelhandel auftreten.

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Auswirkungen der Nachbarschaft auf das Vorhaben (Immissionen)
Das Plangebiet liegt im Ortskern von Badenstedt gegenüber dem neuen Marktplatz. Es hat mit dem Verbrauchermarkt und weiteren Geschäften eine wichtige Bedeutung für die Bewohnerinnen und Bewohner Badenstedts. Der Eingangsbereich des Verbrauchermarktes ist durch seine zentrale Lage auch Aufenthaltsraum und Treffpunkt. Die zentrale Lage und die unmittelbare Nähe zur Stadtbahnhaltestelle bieten die besten Voraussetzungen für ein Einkaufen zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Durch die Lage an der stark befahrenen Badenstedter Straße (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung13.000 Kfz/24h, Verkehrszählung von 2004) mit der im Straßenkörper geführten Stadtbahntrasse besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm. Der Schallimmissionsplan der Stadt Hannover trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

- Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr:
  Mittelungspegel Tag: bis 65 dB(A), teils bis 75 dB(A)
  Mittelungspegel Nacht: ca. 60 dB(A)
- Immissionsbelastung durch die Stadtbahn (Linie 9):
  Mittelungspegel Tag: 60 dB(A), teils bis 75 dB(A)
  Mittelungspegel Nacht: nicht relevant
- Immissionsbelastung durch Gewerbe, Sport und Freizeit sowie Schiene nicht relevant.

Im „Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation“ liegt das Plangebiet in einem potenziellen Gunstraum mit einer unterdurchschnittlichen Luftbelastung (siehe auch Klima / Luft).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft (Emissionen)
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Vergrößerung des vorhandenen Lebensmittelmarktes um 240 m² ermöglicht. Die bislang in gesonderten Gebäuden untergebrachten Nutzungen (Kiosk, Imbiss, Radio/TV-Laden) sollen in das neue Gebäude integriert werden. Die Sortimentbreite des Minimal verändert sich nicht. Die Zeitschriftenlieferung erfolgt täglich um 6:00 Uhr durch einen Pkw.

Durch den geplanten Abriss des Restaurants an der Lenther Straße entfallen die damit verbundenen verkehrlichen Emissionen, die insbesondere während der Abendstunden erfolgten.

Laut Aussagen des Betreibers erfolgen die LKW-Anlieferungen wie bisher zweimal täglich ab 7:00 Uhr morgens und damit außerhalb der Ruhezeiten. Dabei trägt die neue Erschließung zur Entlastung von Emissionen bei, da sich das bisher erforderliche Rangieren der Lkws im Bereich der Stellplätze reduziert.

Durch die geänderte Organisation der Außenanlagen des Verbrauchermarktes werden sich auch die Auswirkungen auf die Umgebung verändern. So ist nun die Anlieferung für den Markt auf der westlichen Seite des Gebäudes vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt von der Riechersstraße aus zwischen der Trafostation und dem Gebäude entlang der Grundstücksgrenze des allgemeinen Wohngebiets. Die Abfahrt ist nur über den Parkplatz zur Lenther Straße hin vorgesehen. Die Anzahl der Stellplätze wird ebenfalls auf künftig 31 St leicht zunehmen, sie liegt allerdings am unteren Minimum der nach Bauordnung erforderlichen Zahl.

Die Auswirkungen durch das Vorhaben (Parkverkehr, Anlieferung, Lüftungseinrichtungen) auf die angrenzenden Wohngebiete wurden schalltechnisch untersucht. Für die benachbarten Gebäude sowie für das westlich angrenzende unbebaute Grundstück wurden Immissionspunkte festgelegt. Ohne Schallschutzmaßnahmen würden sich Überschreitungen des Orientierungswertes gemäß DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags) ausschließlich auf dem unbebauten westlich angrenzenden Grundstück ergeben. Auf den übrigen Nachbargrundstücken werden diese Orientierungswerte eingehalten.

Die Ergebnisse zeigen, dass hier Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,3 m wird in Teilbereichen entlang der westlichen Grundstücksgrenze erforderlich. Die Anlieferung muss abgeschirmt und die westliche Gebäudefassade des Marktes schallabsorbierend hergestellt werden. Der Parkplatz erhält in Teilbereichen eine glatte asphaltierte Oberfläche. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Anlieferungen durch große LKW (mehr als 105 KW und schwerer als 3,5 t) nur 2-mal täglich außerhalb der Ruhezeiten (d.h. nur zwischen 7 und 20 Uhr) zulässig sind. Die übrigen Maßnahmen (z.B. das Aufstellen von Schildern auf dem Privatgelände zur Regelung des abfließenden Verkehrs)werden auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung Bestandteil der Baugenehmigung.
Durch diese Vorkehrungen soll bewirkt werden, dass auf dem unbebauten Grundstück im Bereich eines hier zulässigen Gebäudes in Höhe des Obergeschosses der vorgenannte Orientierungswert tags nur, wenn überhaupt, max. bis zu 0,8 dB(A) überschritten wird (siehe auch Kapitel 7.1 Schall- und Schadstoffemissionen).

Bewertung

Eine Zunahme der Luftschadstoffe aufgrund der nur geringen Verkehrszunahme ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind für die Gesundheit des Menschen und seine Erholung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der überwiegende Teil des Plangebietes war bisher bebaut bzw. versiegelt. Lediglich im Bereich des früheren Wohnhauses an der Riechersstraße lag eine unbefestigte ehemalige Gartenfläche. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem alten Bebauungsplan erneut festgesetzt. In den öffentlichen Straßenräumen befinden sich 3 Einzelbäume: eine Linde, eine Hainbuche und ein Ahorn. Weitere Baum- und Strauchbestände auf dem Grundstück wurden inzwischen entfernt. Für diese Gehölze sind Neupflanzungen vorgesehen.

Der Landschaftsplan Ahlem, Badenstedt, Davenstedt weist auf Vorkommen von "gebäudebewohnenden" Fledermäusen insbesondere im Bereich um den Badenstedter Friedhof hin. Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Baukörper ist jedoch nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet Fledermausquartiere vorhanden sind. Seltene oder geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Durch die Planung wird eine bisherige Gartenfläche (ca. 160 m²) versiegelt. Gleichzeitig erfolgt die Neuanlage von Grünflächen und Baumpflanzungen. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nach bisheriger Kenntnis von der Planung nicht betroffen. Die im öffentlichen Straßenraum festgesetzte Linde soll erhalten bleiben. Der übrige noch bestehende Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover geschützt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur ersten Erweiterungsstufe des Bauvorhabens wurde eine Ausnahmegenehmigung für die Entfernung von 2 Linden, 2 Eiben, 1 Kirschpflaume und 10 Großsträuchern erteilt. Als Ersatz wurde die Pflanzung von 6 standortgerechten, heimischen, großkroniger Laubbäumen sowie 20 Laubsträuchern vorgesehen. Diese Pflanzungen werden durch die Plandarstellung und ergänzende textliche Festsetzungen gesichert.

2.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund wird im Plangebiet durch Geschiebelehm gebildet, der von Lösslehm überdeckt ist. Unterlagert ist das Gebiet von einem Salzstock aus Salzgesteinen des Zechsteins. Aus den feinsandigen Schluffen über steinigem bis tonigem Schluff hat sich ein Pseudogley gebildet. Allerdings ist das natürliche Bodenprofil durch die Siedlungstätigkeit vollständig überformt.

Baugrunduntersuchungen im September 2005 ergaben, dass der Oberboden in einer Stärke von 0,9 bis 1,3 m aus aufgefüllten Sand-Schluff-Gemischen mit eingebetteten Ziegel-, Schlacke- und

möglichen Bauwerksresten besteht. Darunter stehen bis zu einer Tiefe von 2,5 bzw. 4,2 m schluffige Sande bis sandige Tone an, bis zur erkundeten Tiefe von 7,0 m folgen örtlich verschluffte Sande.

Der größte Teil des Plangebietes ist heute durch Baukörper oder Stellplatzanlagen vollständig versiegelt. Lediglich an der Riechersstraße befand sich bis vor kurzem eine ehemalige Gartenfläche.

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Zusammenhang mit den vorgenannten Auffüllungen auf dem Baugrundstück können erhöhte Bodenbelastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), möglicherweise auch mit Schwermetallen, wie z.B. Blei auftreten. Die geplanten Bodeneingriffe sind daher gutachterlich zu begleiten. Insbesondere in unversiegelten Bereichen ist die Auffüllung ggf. durch unbelasteten Boden auszutauschen und zu Entsorgen bzw. zu Verwerten

Aus der Auswertung der alliierten Luftbilder durch die zentrale Polizeidirektion geht hervor, dass im Plangebiet eine Bombardierung erfolgt ist. Der dargestellte Bereich liegt unter dem westlichen Anbau des bestehenden Verbrauchermarktes. Dieser Anbau wurde 1969 bzw. 1984 errichtet. Beim Bodenaushub für die Fundamente wurden keine Blindgänger gefunden. Nach Auskunft des Grundstückseigentümers waren in diesem Bereich 3 Brandbomben niedergegangen, die in den Dachboden des damals noch vorhandenen alten Wohngebäudes einschlugen, jedoch beseitigt werden konnten. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Kampfmittel mehr vorhanden sind.

Bewertung

Durch die Erweiterung des Verbrauchermarktes wird kleinflächig Boden dauerhaft versiegelt (Größenordnung ca. 160 m²). Gleichzeitig erfolgt durch die Anlage von Pflanzbeeten eine Entsiegelung in etwa gleicher Größenordnung.

Es gibt bislang keine Hinweise auf eine Schadstoffbelastung des Bodens. Sanierungsarbeiten sind deshalb nicht erforderlich. Abzufahrender Boden ist ggf. zu deklarieren.

2.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Durch die Lage im dicht bebauten Siedlungszusammenhang verfügt das Plangebiet über eine mittlere Grundwasserneubildung. Der Grundwasserstand liegt bei einer Tiefe von ca. 3,20 m unter der Geländeoberfläche. Das Grundwasser strömt vorwiegend in nordöstliche Richtung. Über die Grundwasserbeschaffenheit liegen keine aktuellen Daten vor. Für die Planung ist dies jedoch nicht von Belang, da weder eine Nutzung des Grundwassers erfolgen soll noch eine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Die Bodenbeschaffenheit ist unterhalb der Auffüllungen (Schluff) nicht für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Die darunter liegenden durchlässigeren Schichten liegen so tief, dass sie für eine geplante Versickerung nicht von Bedeutung sind.

Bewertung

Aufgrund der bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung sind durch das Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu erwarten. Der Oberflächenabfluss wird sich gegenüber der bestehenden Situation nicht verändern.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist durch die Lage im dicht bebauten Ortskern von Badenstedt durch ein Stadtklima gekennzeichnet, das gegenüber dem Freilandklima durch höhere Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit und weniger Luftaustausch gekennzeichnet ist. Die Schadstoffbelastung der Luft ist im Vergleich zum sonstigen Stadtgebiet unterdurchschnittlich (Quelle: Bereich Umweltschutz Stadt Hannover). Dies ist bedingt durch die Siedlungsstruktur Badenstedts in Verbindung mit dem westlich gelegenen Benther Berg, dessen Kaltluftabfluss für den Stadtteil klima-

ökologisch wirksam ist. Lediglich bei Nord- und Ostwinden kann es zu durchschnittlichen Belastungen durch Feinstaub und Stickoxiden kommen.

Bewertung

Wie bereits dargestellt, sind zusätzlichen Emissionen durch Liefer- und Kundenverkehr aufgrund der nur geringen Verkehrszunahme nicht zu erwarten. Durch die mit den Baumpflanzungen verbundenen Wirkungen (Beschattung, Verdunstung) wird insbesondere an der Lenther Straße das Kleinklima gegenüber dem Bestand leicht verbessert. Es entstehen keine Beeinträchtigungen für mögliche Frischluftschneisen.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt im alten Dorfkern Badenstedts. Es handelt es sich um eine ehemalige Hofanlage, die als solche nicht mehr erkennbar ist, da sie durch den Lebensmittelmarkt und den Parkplatz vollständig überprägt wurde.

Die auf dem Grundstück noch vorhandenen früheren Nebengebäude sind in einem schlechten Erhaltungs- und Gestaltungszustand. Insgesamt wirkt das Plangebiet stark desolat und lädt nicht zum Aufenthalt ein. In der Nachbarschaft zeugen noch einige historische Gebäude von der dörflichen Vergangenheit Badenstedts. Von hoher Bedeutung für das Ortsbild ist die alte Linde im Einmündungsbereich der Lenther Straße.

Bewertung

Durch den Umbau des Verbrauchermarktes und den Abriss der baufälligen Nebengebäude, die geplanten Baumpflanzungen und die Neugestaltung der Außenanlagen erfolgt eine Aufwertung der derzeit unattraktiven Situation. Die prägende Linde bleibt erhalten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Baudenkmale noch Bodendenkmale vorhanden. An der Lenther Straße befindet sich ein altes Fachwerkhaus. Auf der gegenüberliegenden Seite der Einmündung Lenther Straße befindet sich das Badenstedter Denkmal, ein Ehrenmal, das von der Planung jedoch nicht berührt wird.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Das Fachwerkhaus an der Lenther Straße soll erst aufgegeben werden, wenn die Bausubstanz einen weiteren Erhalt nicht mehr zulässt. Auch notwendige Renovierungsmaßnahmen sollen möglich bleiben.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Auch die indirekten Auswirkungen von Vorhaben werden bei den Grenzwerten der jeweiligen Fachgesetze berücksichtigt. Darüber hinaus sind durch die Erweiterung des Verbrauchermarktes folgende umweltbezogene Wechselwirkungen zu erwarten:

Durch die bauliche Erweiterung kann die wohnungsnahe Versorgung im Zentrum Badenstedts erhalten bleiben. Damit wird dem Trend zum Einkaufsmarkt auf der Grünen Wiese entgegen gewirkt und ein Beitrag zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs geleistet.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung zu erwarten.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes gelten die bestehenden Festsetzungen weiter, die eine komplette Versiegelung des Grundstücks zulassen und die bislang geplante Verbreiterung der Lenther Straße auf 14,0 m vorsehen. Die aktuelle Planung reduziert die Verbreiterung auf ca. 11 m, damit ist auch eine geringere Versiegelung verbunden.

Aufgrund der gestiegenen Flächenansprüche im Lebensmitteleinzelhandel wäre der vorhandene Markt absehbar nicht mehr konkurrenzfähig und würde abwandern. Dies würde das Stadtteilzentrum Badenstedt erheblich schwächen.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Die Neuordnung im Innenbereich führt zum Erhalt der vorhandenen Infrastruktur und damit zur Nahversorgung bei. Dies trägt zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden so wie zur Vermeidung von Verkehr bei.

Weiter ist der Erhalt von drei Einzelbäumen nahe der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine zusätzlichen Eingriffe über die bislang zulässigen Eingriffe hinaus erfolgen.

Die Beseitigung von verschiedenen Laubbäumen soll durch die Entsiegelung und dauerhafte Begrünung mit Bäumen und Sträuchern bislang versiegelter Bereiche kompensiert werden.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet liegt zentral im Ortskern von Badenstedt in der Hauptgeschäftszone und direkt an der Haltestelle der Stadtbahn. Es handelt sich auch unter Umweltgesichtspunkten um den bestmöglichen Standort für einen Verbrauchermarkt in Badenstedt. Aufgrund des Flächenbedarfs heutiger Einkaufsmärkte wäre als Alternative nur eine Lage innerhalb eines Gewerbegebietes oder am Stadtrand denkbar. Diese Entwicklung ist jedoch aufgrund der damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen nicht wünschenswert.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Baugrunduntersuchung durch das Ing.-Büro Arndt, Gehrden, erfolgte durch 3 Kernsondierungen bis 7,0 m Tiefe und 3 leichte Rammsondierungen bis 4,0 m Tiefe.

Zur Beurteilung der künftigen Lärmsituation wurde ein schalltechnisches Gutachten aufgestellt.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Die vorgesehenen Ersatzpflanzungen werden im Rahmen der Baumschutzsatzung überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Überarbeitung des Bebauungsplan Nr. 1007 durch den B-Plan 1689 wird statt einem Mischgebiet ein Sondergebiet festgesetzt, welches die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ermöglicht. Weiterhin werden die öffentlichen Verkehrsflächen teilweise neu geordnet.

Im Plangebiet befanden sich bis vor kurzem mehrere Gebäude, die stark sanierungsbedürftig sind. Davon sind das Wohnhaus sowie einige kleinere Gebäude bereits abgerissen. Einige Bäume und Sträucher wurden gerodet. Für die Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorzunehmen.

An den vorhandenen eingeschossigen Lebensmittelmarkt soll im Südwesten zweigeschossig angebaut werden. Das vorhandene Marktgebäude soll ggf. auf drei Geschosse aufgestockt werden.

Im Hinblick auf Lärmemissionen kann es durch die Umgestaltung des Parkplatzes und die Erweiterung der Verkaufsflächen zu zusätzlichen Fahrzeugbewegungen und damit etwas erhöhten Belastungen für die westlich benachbarten Grundstücke kommen. Dem soll durch eine Lärmschutzwand vorgebeugt werden.

Mit der Verbreiterung der Gehwege und die Ausbildung eines Platzbereichs wird die Aufenthaltsqualität für Fußgänger in der Ortsmitte verbessert. Die Planung sichert den Erhalt einer wohnungsnahen Versorgung im Ortskern Badenstedts und führt damit auch zur Verringerung von Verkehrsmengen.

Die geplante Versiegelung des Vorgartens an der Riechersstraße soll durch die Entsiegelung und Begrünung bislang versiegelter Flächen ausgeglichen werden. Der Verlust von Gehölzbeständen wird durch die geplanten Neupflanzungen kompensiert. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die ansprechende Neubebauung, die Baumpflanzungen und die Gestaltung eines kleinen Platzes verbessern das Ortsbild der derzeit wenig attraktiven Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 1689 nach bisherigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind.

Begründung und Umweltbericht
wurden zum Satzungsbeschluss in den
Kapiteln I 6, I 7.1 und II 2.1 ergänzt.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat
der Begründung und dem Umweltbericht der
Satzung am zugestimmt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
September 2006

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 14.09.2006

Landeshauptstadt Hannover **Hausmitteilung**	**An:** 67.20 **Kopien:** **z.K. an:** **Von:** 67.70/Nu **Datum:** 12.05.06 **Hausruf:** 43929 **Fax:** 42914

Bebauungsplan Nr. 1689 „Lenther Straße" - TÖB
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Um die Erweiterung eines bestehenden Verbrauchermarktes zu ermöglichen und die Verkehrsflächen entlang der Lenther Straße und der Riechersstraße neu zu ordnen, ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit einer GRZ von 0,6 vorgesehen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Planfläche weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Lediglich die vorhandenen Laubbäume stellen aus Sicht des Naturschutzes einen besonderen Wert dar. Aufgrund der stark eingeschränkten Lebensraumvielfalt ist von einem Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten nicht auszugehen.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Aufgrund der Überschreitungsmöglichkeiten für Nebenanlagen ist eine Versiegelung von nahezu 100 % zu erwarten. Bei Umsetzung des Planes kann es daher zum Verlust von wertvollem alten Baumbestand kommen.

Eingriffsregelung

Aufgrund der bestehenden Baurechte sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Sofern zur Umsetzung der Planung Bäume zu entfernen sind, findet die Baumschutzsatzung Anwendung.

(Nußbaum)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 1689, - Badenstedter Straße / Am Denkmal -

Ziel des Bebauungsplanes

An der Badenstedter Straße sind verschiedene Einzelhandelsbetriebe ansässig. es hat sich ein Stadtteilzentrum um den Badenstedter Markt entwickelt. Das Plangebiet umfasst einen Teil des Ortsteilzentrums. Der Minimal-Markt als einziger größerer Lebensmittelanbieter ist hier der Hauptankerbetrieb. Es handelt sich um einen Vollsortimenter, der funktionell als Nahversorger dem Stadtteil dient. Durch seine zentrale Lage ist er für Menschen ohne Auto hervorragend zu erreichen.

Die Ansprüche an Lebensmittelmärkte haben sich in den letzten Jahren erheblich gewandelt, so dass der ansässige Lebensmittelmarkt angesichts der heutigen Ansprüche von seiner Größenordnung her nicht mehr konkurrenzfähig ist. Das Gebäude soll deshalb grundlegend erneuert und die Verkaufsfläche auf ca. 900 m² vergrößert werden. Damit wird auch die Badenstedter Ortsmitte aufgewertet. Die Anzahl der Stellplätze soll auf dem Grundstück in begrenztem Maße erhöht werden. Das Marktgebäude soll um einen 2-geschossigen Anbau nahe der Riechersstraße ergänzt werden. Die bisher hier ansässigen Betriebe, Kiosk, Imbiss und Radiogeschäft, sollen dort einziehen; der Markt erhält zusätzliche Büro- und Sozialräume. Auch die Nebenräume des Marktes sollen im Anbau untergebracht werden. Mit der Erweiterung des Lebensmittelnahversorgers wird das Stadtteilzentrum Badenstedter Markt gestärkt und ansprechend gestaltet.

Die private Baumaßnahme wird den zentralen Einkaufsbereich Badenstedts städtebaulich erheblich aufwerten. Es ist deshalb notwendig, den angrenzenden Straßenraum neu zu ordnen. Die Anordnung der Stellplätze, Taxenstände, die Begrünung der Verkehrsflächen sowie der Querungshilfe (Verkehrsinsel) für Fußgängerinnen und Fußgänger ist in diesem Rahmen zu optimieren.

Verfahrensablauf

Die öffentliche Darlegung der Planungsziele einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte mit der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** in der Zeit vom 26.07.2005 bis zum 01.09.2005 statt. Hierzu sind 1 Schreiben von einer Eigentümergemeinschaft und 2 Schreiben von einem weiteren Nachbarn eingegangen.
Ein Nachbar behauptete, dass die geplante Bebauung keine Rücksicht auf sein Grundstück nähme. Die Fahrgasse für die Anlieferung führe dicht an seiner Grundstücksgrenze vorbei und eröffne zudem eine Durchfahrt von der Riechers- zur Lenther Straße. Seine Mieter würden sich bereits heute über täglich 4 - 5-malige Anlieferungen durch schwere Fahrzeuge beklagen. Insbesondere bei Kühlfahrzeugen würden deren Motoren während des Liefervorgangs in Betrieb bleiben. Der Wohnwert seines Grundstücks würde gravierend beeinträchtigt und die Nutzbarkeit des unbebauten Grundstücks würde eingeschränkt. Die Fahrgasse solle nicht zugelassen, die Warenanlieferung eingeschränkt und eine Lärmschutzwand erforderlich werden. Außerdem solle das angrenzende Wohngebiet vor optischen Beeinträchtigungen (z.B. Nachtbeleuchtung) geschützt werden.
In einem 2. Schreiben wurde nochmals unterstrichen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes das angrenzende unbebaute Grundstück im allgemeinen Wohngebiet gar nicht mehr zu nutzen sei.
Die Eigentümergemeinschaft wies ebenfalls auf den erheblichen Einschnitt in die Wohnqualität der Anlieger hin. Der Supermarkt und der Parkplatz würden in Richtung ihres Grundstücks erheblich vergrößert. Die neue Zufahrt zur neuen Anlieferung solle ebenfalls an ihrer Grundstücksseite erfolgen und würde eine Verbindung zur Lenther Straße ermöglichen. Bei der geplanten Zufahrt wäre mit erheblichen Rangiervorgängen und -geräuschen zu rechnen. Weiter wäre aufgrund der neuen Durchfahrt mit erhöhter Unfallgefahr auf der Riechersstraße zu

rechnen, für die zudem 2 Lindenbäume gefällt werden sollten. Es wird vorgeschlagen, die Anlieferung am damaligen Platz zu lassen, die Zufahrt von der Riechersstraße nicht zu genehmigen, die Anlieferung erst ab 7.00 Uhr zuzulassen, eine Lärmschutzwand vorzusehen, den Parkplatz nach Geschäftsschluss mit einer Schrank zu verschließen, Lichtemissionen zu berücksichtigen und die Linden zu erhalten.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** fand in der Zeit vom 17.02.2006 bis zum 17.03.2006 statt. Diesem Verfahrensschritt lag bereits ein Vorentwurf des Umweltberichtes bei.
Die Stadtwerke Hannover AG haben darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet vorhandene Trafo zwingend erhalten bleiben muss. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies darauf hin, dass das Plangebiet über dem Benther Salzstock liegt und ein natürliches Risiko der Erdfallbildung besteht. Im Bereich des Plangebietes sind derzeit keine Erdfälle bekannt, so dass hier die Gefährdungskategorie GK3 gilt. Die von der Üstra beauftragte Intalliance wies auf eine Kabeltrasse hin.

In der Zeit vom 02.05.06 bis zum 06.06.06 wurde die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** durchgeführt.
Bei diesem Verfahrensschritt wurden die Hinweise der Stadtwerke Hannover AG, des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie erneut vorgebracht. Weiter wies die Region darauf hin, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist.

Am 13.07.2006 fasste der Rat den **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**. Während der **öffentlichen Auslegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2006 bis zum 11.09.2006, bei der auch die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt wurden, sind 2 Schreiben von Nachbarn eingegangen.
Die Nachbarn stehen dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber, haben jedoch Einwände bezüglich der Berücksichtigung der voraussichtlich entstehenden Lärmquellen, da das schalltechnische Gutachten z. Teil von Fakten ausgehe bezüglich der Anzahl, Tageszeit und Dauer der Lade- und Rangiervorgänge, die nicht der Praxis entsprächen. Der angesetzte Abstand der Durchfahrt entspräche nicht der Planung. Weiter wären die Ladenöffnungszeiten des geplanten Kiosk und des Grillrestaurant sowie deren Laufkundschaft nicht berücksichtigt. Schließlich bringe die offene Verbindung zwischen Lenther- und Riechersstraße die Gefahr von Verkehrsbewegungen nach 20.00 Uhr mit sich. Ein Nachbar weist darauf hin, dass die Emission der Gebäudeentlüftung die Wohnqualität auf seinem Grundstück außerordentlich beeinträchtigt.
Von einem wird die Verlängerung der Lärmschutzwand bis zur Riechersstraße gefordert, von dem anderen deren Erhöhung auf 2,3m. Beide Nachbarn fordern die die Unterbindung der Durchfahrtmöglichkeit von der Lenther- zur Riechersstraße.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am . . als **Satzung beschlossen** und ist nach **ortsüblicher Bekanntmachung** seit dem . . rechtsverbindlich.

Beurteilung der Umweltbelange

Die neue Planung wird nur für wenige Schutzgüter neue umweltrelevante Auswirkungen vorbereiten. Im Vergleich „Alte/Neue Planung“ führt die Änderung der bisher gültigen Festsetzungen nicht zu nennenswerten zusätzlichen oder nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Boden und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen. Erhöhte Belastungen können allerdings bei dem Schutzgut „Gesundheit des Menschen“ durch ein stärkeres Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit dem Einzelhandel auftreten.

Zur Beurteilung der Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Die Auswirkungen durch die Ein- und Ausfahrten, die Nutzung des vergrößerten Parkplatzes, die täglich 2-malige Belieferung durch große LKW und deren Ladegeräusche wurden erläutert und untersucht.
Im allgemeinen Wohngebiet am Gebäude Riechersstraße Nr. 8/10 und in dem Mischgebiet an den Gebäuden Lenther Straße Nr. 9 und 11A ist unter Berücksichtigung einiger Schallschutzmaßnahmen eine Überschreitung der Grenzwerte gemäß TA-Lärm und DIN 18005 nicht zu erwarten. Zu diesen Maßnahmen gehört: die Abschirmung der Anlieferung, die schallabsorbierende Ausführung der westlichen Gebäudefassade und eine teilweise glatte asphaltierte Oberfläche des Parkplatzes. Für das westlich benachbarte unbebaute Grundstück im allgemeinen

Wohngebiet reichen diese Maßnahmen jedoch nicht aus.
Zum Schutz des Grundstücks ist nun eine 2,3 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme verbleibt lediglich eine Überschreitung von 0,8 dB(A). Dieser Wert ist unter Berücksichtigung hoher Vorgaben entstanden; weiter sind Überschreitungen von weniger als 1 dB(A) weder wahrnehmbar noch messbar.
Der Bebauungsplan setzt die 2,3 m hohe Lärmschutzwand fest und beschränkt die anlieferung mit großen LKW auf 2 Fahrten täglich außerhalb der Ruhezeiten. Die übrigen Maßnahmen werden auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens Bestandteil der Baugenehmigung. Für das Grundstück Riechersstraße 8/10 werden die Immissionsrichtwerte durch die Beschränkung der Zufahrt auf ausschließlich Anlieferungsfahrzeuge (2x täglich) auch ohne aktiven Lärmschutz eingehalten.

Eine Zunahme der Luftschadstoffe aufgrund der nur geringen Verkehrszunahme ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind für die Gesundheit des Menschen und seine Erholung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Im Plangebiet waren einige Großbäume vorhanden, für deren Entfernung wurde eine Ausnahmegenehmigung unter der Auflage von Ersatzpflanzungen erteilt. Weiter wird durch die Planung eine bisherige Gartenfläche von ca. 160 m² versiegelt. Andererseits ist die Neuanlage von Grünflächen und Baumpflanzungen vorgesehen. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen. Die Pflanzungen werden durch die Plandarstellung und ergänzende textliche Festsetzungen gesichert.

Die im öffentlichen Straßenraum festgesetzte Linde soll erhalten bleiben. Der übrige noch bestehende Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover geschützt.

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Baugrunduntersuchungen im September 2005 haben ergeben, dass der Oberboden in einer Stärke von 0,9 bis 1,3 m aus aufgefüllten Sand-Schluff-Gemischen mit eingebetteten Ziegel-, Schlacke- und möglichen Bauwerksresten besteht. Darunter stehen bis zu einer Tiefe von 2,5 bzw. 4,2 m schluffige Sande bis sandige Tone an, bis zur erkundeten Tiefe von 7,0 m folgen örtlich verschluffte Sande. Im Zusammenhang mit den vorgenannten Auffüllungen auf dem Baugrundstück können erhöhte Bodenbelastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), möglicherweise auch mit Schwermetallen, wie z.B. Blei auftreten. Die geplanten Bodeneingriffe sind daher gutachterlich zu begleiten. Insbesondere in unversiegelten Bereichen ist die Auffüllung ggf. durch unbelasteten Boden auszutauschen und zu Entsorgen bzw. zu Verwerten

Aufgrund der bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung sind durch das Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu erwarten. Der Oberflächenabfluss wird sich gegenüber der bestehenden Situation nicht verändern.

Durch den Umbau des Verbrauchermarktes und den Abriss der baufälligen Nebengebäude, die geplanten Baumpflanzungen und die Neugestaltung der Außenanlagen erfolgt eine Aufwertung der derzeit unattraktiven Situation. Die prägende Linde bleibt erhalten.

Durch die bauliche Erweiterung kann die wohnungsnahe Versorgung im Zentrum Badenstedts erhalten bleiben. Damit wird dem Trend zum Einkaufsmarkt auf der Grünen Wiese entgegen gewirkt und ein Beitrag zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs geleistet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 1689 nach bisherigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Die Hinweise der Stadtwerke Hannover AG sowie des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind in der Planung berücksichtigt. Zum Einen ist im Bebauungsplan ein Symbol für den Standort einer Trafostation eingetragen, zum anderen enthält der Plan den Hinweis auf das Bergsenkungsgebiet.

Aufgrund des Hinweises der Region, dass eine Versickerung nicht möglich ist, wurde dies in der Begründung klargestellt.

Die Anregungen der Nachbarn wurden insofern berücksichtigt, dass die festgesetzte Höhe der Lärmschutzwand an der westlichen Grundstücksgrenze auf 2,3 m angehoben wurde. Die Verlängerung der der Lärmschutzwand nach Süden bis zur Riechersstraße ist aus schalltechnischer Sicht nicht zu rechtfertigen. Jedoch sieht der Bebauungsplan nun eine Beschränkung der Anlieferung des Marktes durch schwere LKW auf 2 Fahrten außerhalb der Ruhezeiten (Ruhezeiten: 20:00 bis 7:00 Uhr) vor.
Eine Beschränkung der Durchfahrt von der Riecherstraße zur Lenther Straße über den Parkplatz des Lebensmittelmarktes oder eine verkehrsbehördliche Anordnungen kann im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

61.12 / 18.09.2006

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1805/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Aufhebung von Straßenbenennungen im Stadtteil Bemerode

Antrag,
folgende Aufhebung von Straßennamen im Bereich des Bebauungsplanes-Nr. 1563 zu beschließen:

1. Der Name **Osakadori** wird aufgehoben
2. Der Name **Rue de Paris** wird aufgehoben

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte sind von der Aufhebung der Straßennamen nicht betroffen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten			Betriebsein-nahmen		
sonstige Ein-nahmen			Finanzeinnah-men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand			Personal-ausgaben	2.175,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung			Sachausgaben	625,00	
Einrichtungs-aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu-schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten		
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	2.800,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-2.800,00	

Die Kosten für Straßenbenennungen sind als Durchschnittswerte zu betrachten.

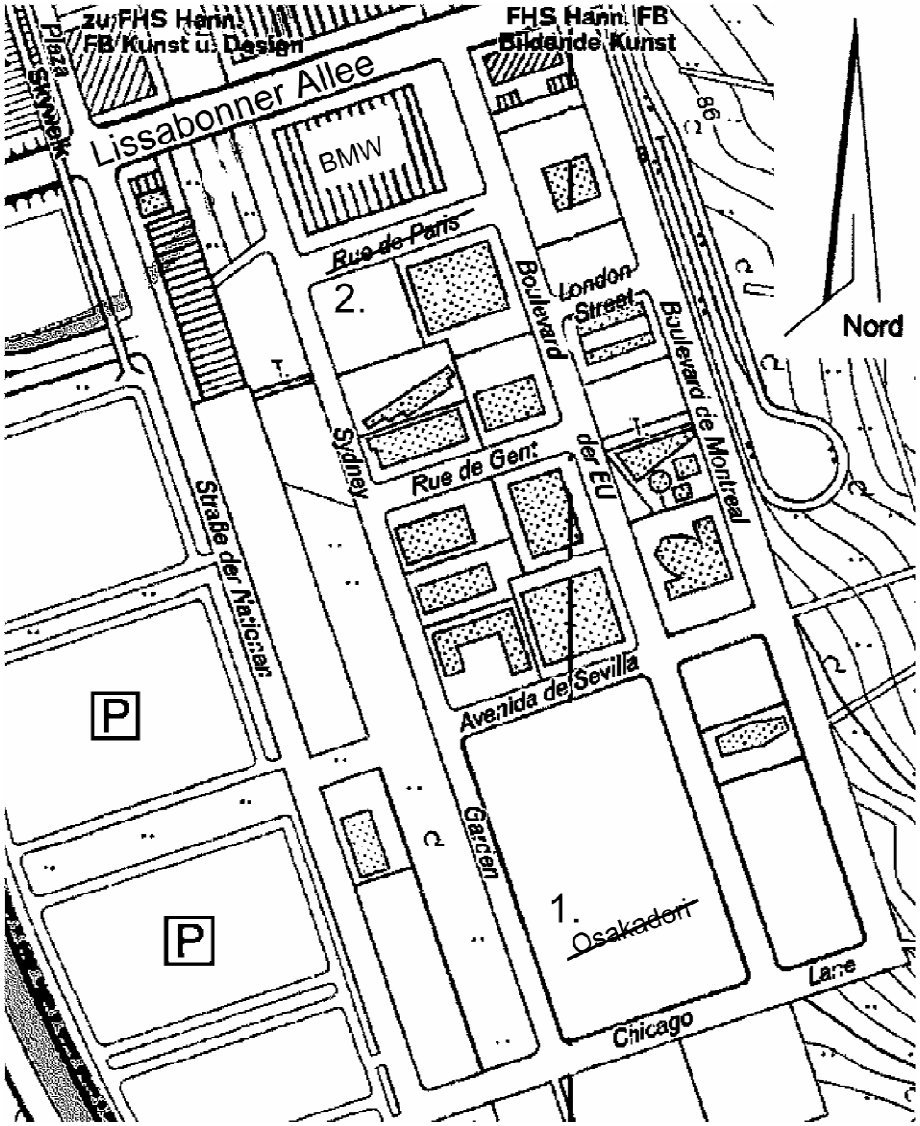
Begründung des Antrages
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 1563 wird aufgrund der angelegten Erschließungsstraße Chicago Lane die benachbarte nördlich gelegne Pavillonstraße Osakadori in das Baugebiet einbezogen. Damit wird eine Übererschließung des Bereichs vermieden.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 1563 wird die Rue de Paris in das Grundstück der BMW-Niederlassung einbezogen, da sie für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke entbehrlich ist.

Somit sind die Straßen in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden. Um Irritationen durch die noch vorhandenen Straßennamen auszuschließen, wird die Aufhebung der Namen erforderlich.

61.21
Hannover / 05.09.2006

Anlage 1 zur Beschlussdrucksache Nr. /2006



Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

An den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide (zur Kenntnis)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2132/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Wegebenennung im Stadtteil Bothfeld
Anregung gem. § 55c Abs. 5 NGO des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide

Antrag,

der folgenden Anregung des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide (siehe Anlage 1) zu entsprechen:

Der Fuß- und Radweg, welcher im westlichen Bereich der Posener Straße in nordöstliche Richtung abzweigt, im nördlichen Bereich des Grünzuges Richtung Osten abknickt und wieder auf die Posener Straße führt, wird benannt in
Wilhelm-Winkel-Weg.

(Kartenausschnitt siehe Anlage 2)

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Benennungen von Straßen und Wegen dienen der Ordnungsfunktion und sicheren Auffindbarkeit. Mit der eigenständigen Benennung des Fuß- und Radweges soll eine bessere Orientierung insbesondere in Notfällen sicher gestellt werden.

Der Benennungsvorschlag entspricht nicht dem Ratsbeschluss vom 09.12.1999, welcher vorsieht, dass bei Neubenennungen nach Persönlichkeiten vorrangig Frauen vorzusehen sind. Aufgrund der Verdienste von Herrn Wilhelm Winkel, empfiehlt die Verwaltung jedoch, vom oben genannten Ratsbeschluss abzuweichen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	**in €**	**bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position**	**Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten**	**in € p.a.**	**bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position**
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten			Betriebsein-nahmen		
sonstige Ein-nahmen			Finanzeinnah-men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand			Personal-ausgaben	2.175,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung			Sachausgaben	625,00	
Einrichtungs-aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu-schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten		
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	2.800,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-2.800,00	

Die Kosten für Straßenbenennungen sind als Durchschnittswerte zu betrachten.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide hat in seiner Sitzung am 13.09.06 einstimmig beschlossen, den Fuß- und Radweg im Bereich des Grünzuges an der Posener Straße nach Wilhelm Winkel zu benennen.

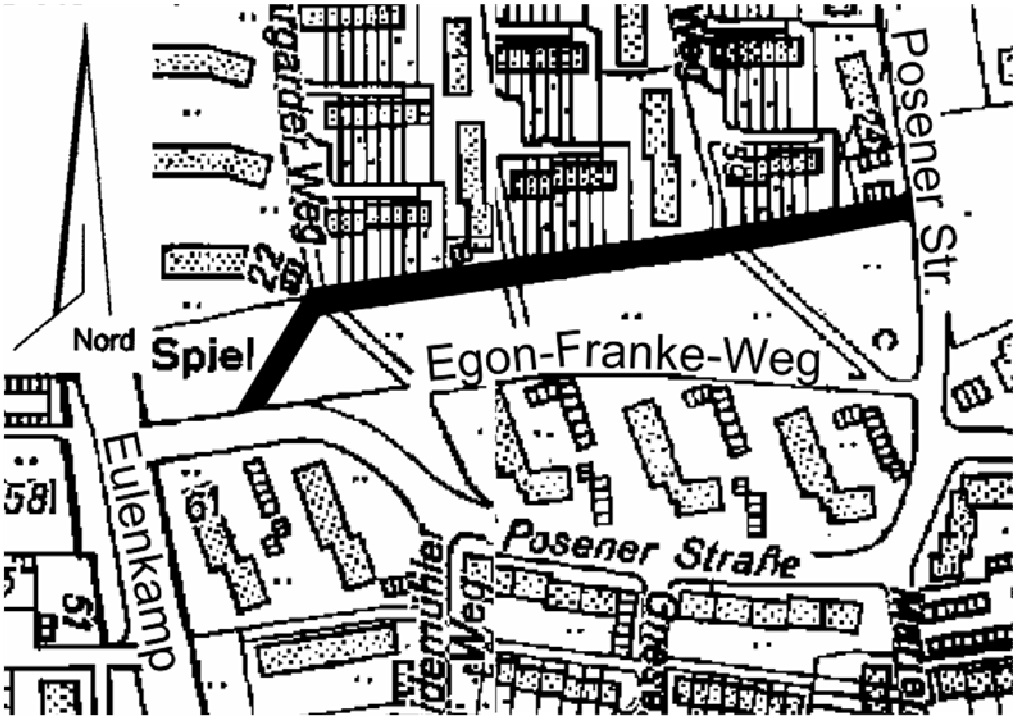
Die Verwaltung unterstützt die eigenständige Benennung des Weges, um eine bessere Orientierung und somit ein schnelles und sicheres Auffinden besonders in Notfällen gewährleisten zu können.

Wilhelm Winkel, geboren am 13.03.1893 in Hannover, verstorben am 22.12.1980 in Hannover-Bothfeld, war Lehrer und Rektor der heutigen Erich-Kästner-Schule. Als Heimatforscher war er sehr um die Geschichte Bothfelds bemüht. So verfasste er das Buch Bothfeld, Geschichte von Kirchspiel und Voigtei, welches in zusammenarbeit mit dem Heimatbund herausgegeben wurde. Das Erscheinen des Buches im Jahr 1986 hat Wilhelm Winkel nicht mehr miterlebt. Neben diesem Buch sind weitere Bücher und Broschüren von Wilhelm Winkel erschienen.

Da Wilhelm Winkel diese Fußwegverbindung sebst regelmäßig nutzte und sein letzter Wohnort sowie seine Arbeitsstätte in unmittelbarer Nähe liegen, wird mit der Benennung ein direkter örtlicher Bezug erreicht.

61.21
Hannover / 06.11.2006

Anlage 2 zur Beschlussdrucksache Nr. /2006



Anlage 1 zur Beschlussdrucksache Nr. /2006

CDU

Fraktion der
Christlich Demokratischen Union
im Stadtbezirksrat
der Landeshauptstadt Hannover

Drucksache Nr. 15-1769/2006

Dr. Horst Späth
Stellv. Vorsitzender
CDU-Fraktion
Krasseltweg 13 C
30657 Hannover
Tel. 603902
Fax 603902

Herrn
Bezirksbürgermeister
Hans Battefeld
über
Amt für zentrale Dienste
Abt. für Rats- u. Bzirksratsangelegenheiten
Trammplatz 2
30159 Hannover

Fachbereich Zentrale Dienste
Bereich Rats- und Bezirksratsangelegenheiten
30. AUG. 2006
10. 15. 2-3

TOP 7.2.1

29.8.2006

Antrag gemäß §§ 10 u. 32 der GO des Rates der Stadt Hannover

Wegebenennung in der Grünzone zwischen Eulenkamp/ Posener Straße (West-/Südwestseite) und Posener Straße (Ostseite)

Der Bezirksrat möge beschliessen:

Der von der Posener Straße in nord-östlicher Richtung abgehende Fußweg, der auf der Ostseite des Spielplatzes entlang führt und auf der Nordseite den Grünzug begrenzt, erhält den Namen „Wilhelm-Winkel-Weg".

Begründung:

1. Der o.g. Fußweg ist eine von Fußgängern stark benutzte Verbindung zwischen Wohnquartieren im Westteil von Klein-Buchholz (Kataster-Zuordnung) und dem Ostteil von Klein-Buchholz/Bothfeld.
2. Der Heimatforscher, Pädagoge, ehemaliger Rektor der heutigen Erich-Kästner-Schule und Verfasser von „Bothfeld. Geschichte von Kirchspiel und Voigtei" (Hsg. Heimatbund Niedersachsen e.V.,1986; bearbeitet von Frau Dr. Ingeborg Tehnzen-Heinrich) hat diesen Weg / Bereich zu seinen Lebzeiten selbst regelmäßig genutzt.
3. Mit der Namensgebung wird zudem ein weiterer anonymer Wegebereich eindeutig gekennzeichnet.
4. Durch die Vergabe des Namens dieser Klein-Buchholzer / Bothfelder Persönlichkeit, die mit der Bothfelder Chronik einen bleibenden Identifikationspfeiler auch für künftige Generationen geschaffen hat, erfährt Wilhelm Winkel neben der bereits erfolgten öffentlichen Anerkennung seiner Verdienste zu Lebzeiten auch eine Würdigung in seinem engeren Heimat-Umfeld.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1497/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Ausbau der Beneckeallee (zwischen Schulenburger Landstraße und Mittellandkanal)

Antrag,
dem Ausbau der Beneckeallee zwischen Schulenburger Landstraße und dem Mittellandkanal gemäß der Anlage 1 mit den Gesamtkosten in Höhe von 950.000 €, der Mittelfreigabe und dem Baubeginn vorbehaltlich einer Bewilligung der Zuschüsse nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Vermögenshaushalt

Haushaltsmanagementkontierung:	6500.006 - 950100
Bezeichnung:	Kreisstraßen, Beneckeallee

Ansatz 2006	550.000 €
Verpflichtungsermächtigung z. L. 2007	550.000 €
Vorgesehen in der MifriFi für 2007	550.000 €

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Belange wurden bei der geplanten Maßnahme beachtet. Im Rahmen der Planung der Maßnahme wurden Fragen der sozialen Sicherheit (Beleuchtung) und die behindertengerechte Gestaltung geprüft. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten	608.000,00	6500.006-361100	Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	608.000,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	950.000,00	6500.006-950100	Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	45.600,00	Einzelplan 9
Ausgaben insgesamt	950.000,00		Ausgaben insgesamt	45.600,00	
Finanzierungs-saldo	-342.000,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-45.600,00	

Von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wurde eine 60%ige GVFG-Förderung des Gemeindeanteils der Gesamtkosten in Aussicht gestellt. Für Maßnahmen, die in 2006 durchgeführt und abgerechnet werden, wurde eine 75%ige GVFG-Förderung in Aussicht gestellt. Die in der Kostentabelle dargestellten Zuschüsse gehen zunächst vom niedrigeren Fördersatz aus.

Über die dargestellten Kosten hinaus entstehen Ausgaben für Straßenabläufe, die jedoch nicht über diese Haushaltsmanagementkontierung abgewickelt werden, sondern im Rahmen der jährlichen Betriebsabrechnung mit der Stadtentwässerung Berücksichtigung finden.

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage

Die Beneckeallee ist Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes der Landeshauptstadt Hannover. Die Ausbaustrecke hat eine wichtige Funktion für den Durchgangsverkehr als Verbindungsstraße mit einem DTV von ca. 14.500 Fahrzeugen / 24h. Die vorhandene Fahrbahn ist ca. 13,00 m breit.

Auf beiden Seiten der Beneckeallee befinden sich Wohngebiete, im Einmündungsbereich zur Schulenburger Landstraße liegen eine Kirche und eine Kindertagesstätte. Am Fahrbahnrand wird heute geparkt. Die vorhandenen Nebenanlagen sind in Radweg und Gehweg unterteilt.

Die Kanalbrücke im Zuge der Beneckeallee sowie die Schulenburger Landstraße einschließlich des Knotenpunktes mit der Beneckeallee sind in den Jahren 1996 und 2000 ausgebaut worden. Der noch fehlende Abschnitt soll nun ausgebaut und an die vorhandene Querschnittsaufteilung der angrenzenden Abschnitte angepasst werden.

Aufgrund der schlechten baulichen Verhältnisse kann die Verkehrssicherheit im Planungsbereich mittelfristig nicht mehr im Rahmen der Straßenunterhaltung mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand gewährleistet werden.

2. Beschreibung des Vorhabens

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit soll eine klare Trennung zwischen Fahrbahn- und Nebenanlagen geschaffen werden.

Die Fahrbahn wird durchgehend zweispurig in einer Breite von 7,00m ausgebaut. Die einmündenden untergeordneten Straßen werden mit Gehwegüberfahrten an die Beneckeallee angeschlossen.

Die Breiten der Rad- und Gehwege werden neu festgelegt und den heutigen Anforderungen angepasst.

Auf beiden Straßenseiten werden Längsparknischen angeordnet um den ruhenden Verkehr zu ordnen. Durch Baumpflanzungen im Bereich der Parknischen wird der Straßenraum optisch gegliedert.

Die Länge der Baustrecke beträgt ca. 345 m.

3. Kosten

Die Gesamtkosten für die Maßnahme betragen 950.000 €. Die Maßnahme ist in das Mehrjahresprogramm für die GVFG-Förderung des Gemeindeanteils aufgenommen. Bei der Baumaßnahme kommt die Straßenausbaubeitragssatzung zur Anwendung. Im Sinne der Satzung gehört die Garbsener Landstraße zu den „Durchgangsstraßen“. Der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand beträgt nach der derzeitigen Satzung je nach Teileinrichtung bei diesen Straßen zwischen 25% und 65%. Da eine konkrete Berechnung noch nicht vorliegt, sind die Einnahmen noch nicht in die Kostentabelle eingeflossen.

4. UVP

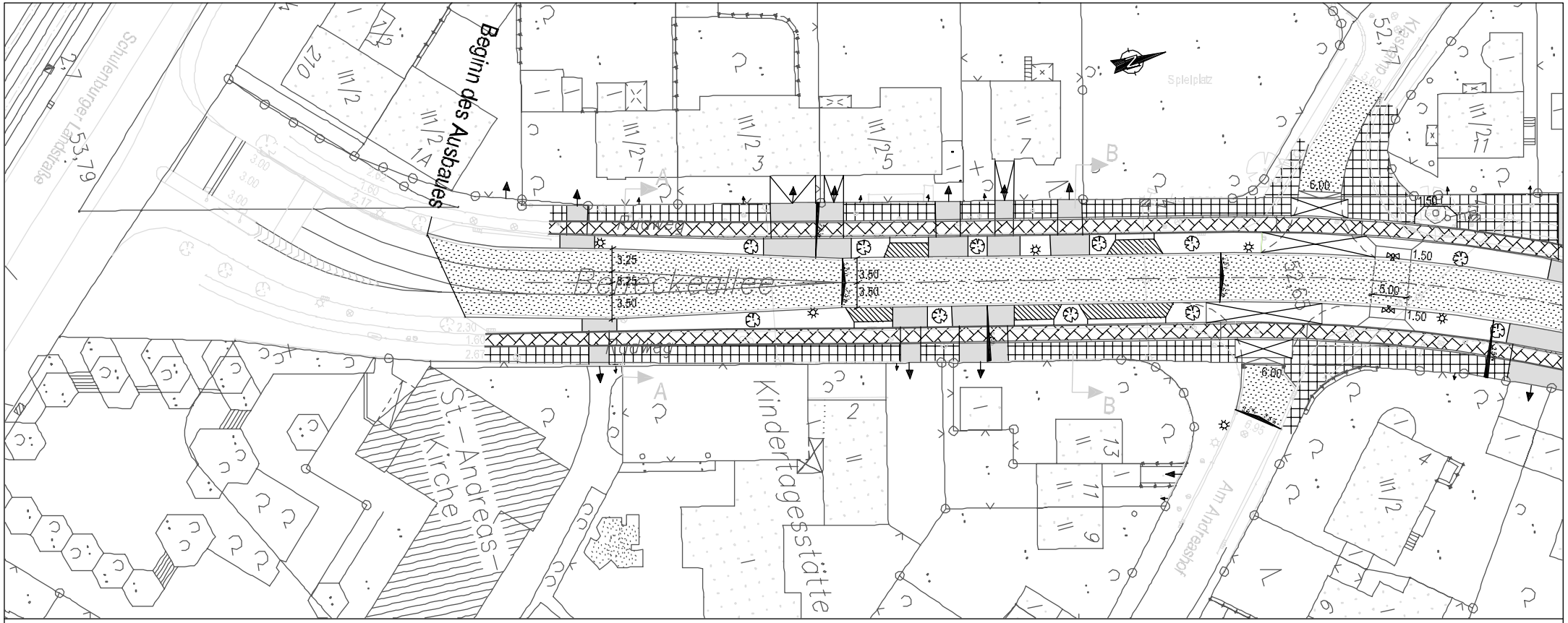
Die geplante Baumaßnahme führt zu einer Verbesserung der bestehenden Umweltverhältnisse. Durch die Baumpflanzungen und die mit der Erneuerung der Fahrbahn verbundene Reduzierung des Verkehrslärms wird die Umfeldqualität verbessert.

5. Bauzeit / Bauablauf

Mit der Baumaßnahme soll ab Oktober 2006 begonnen werden, die Bauzeit wird voraussichtlich sechs Monate betragen.

Der erforderliche Leitungsbau wird schon im Vorfeld begonnen.

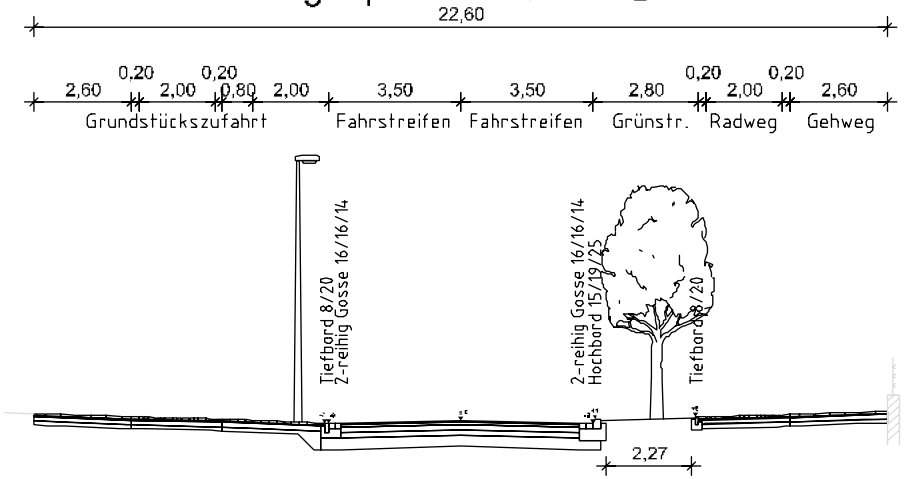
66.22
Hannover / 15.06.2006



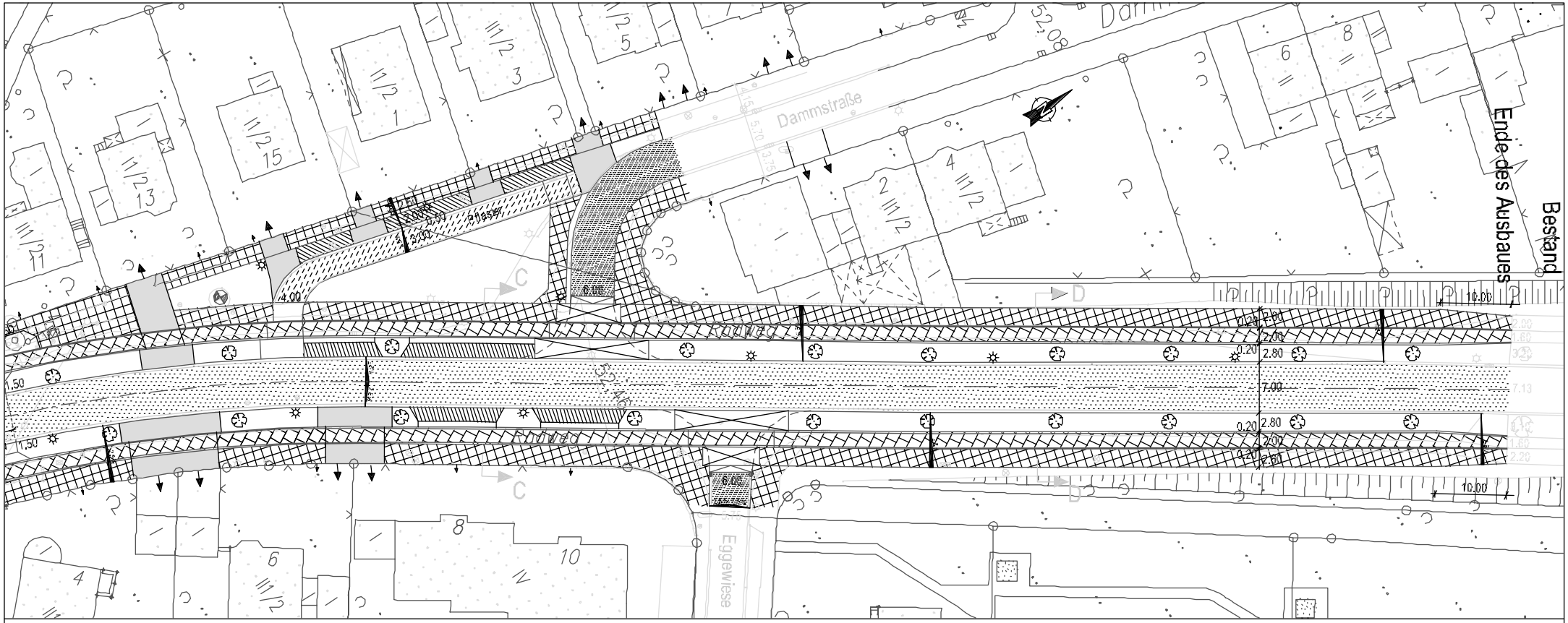
Zeichenerklärung

- Eingang / Einfahrt
- vorh. / gepl. Leuchte
- vorh. / gepl. LSA
- gepl. Baum
- Fahrbahn, bituminös
- Fahnbahn, Pflaster
- Radweg
- Gehweg
- Parken
- Überfahrt

Regelquerschnitt B - B



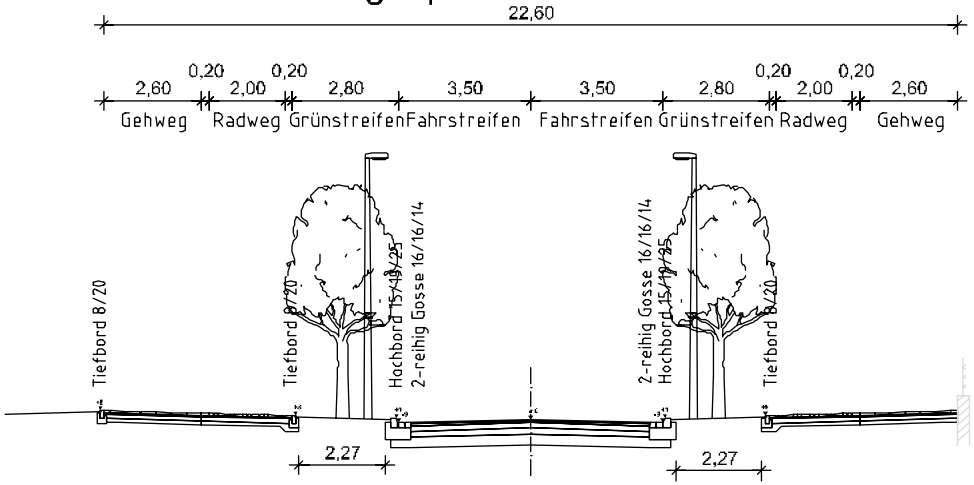
Anlage 1a zur Drucksache Nr. /2006



Zeichenerklärung

- Eingang / Einfahrt
- vorh. / gepl. Leuchte
- vorh. / gepl. LSA
- gepl. Baum
- Fahrbahn, bituminös
- Fahnbahn, Pflaster
- Radweg
- Gehweg
- Parken
- Überfahrt

Regelquerschnitt D - D



Anlage 1b zur Drucksache Nr. /2006

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

1. Ergänzung
Nr. 1497/2006 E1
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Antrag des Stadtbezirksrates Nord zu Drucksache Nr. 1497/2006 Ausbau der Beneckeallee (zwischen Schulenburger Landstraße und Mittellandkanal)

Antrag,
dem Änderungsantrag 15-1962/2006 aus dem Stadtbezirksrat Nord, wie unten aufgeführt, in folgenden Punkten zu folgen bzw. nicht zu folgen:

1. der Beschlussdrucksache 1497/2006 nicht zuzustimmen – nicht folgen
2. Planung einer überbreiten Fahrbahn – nicht folgen
3. Radwege auf Mindestmaß beschränken – folgen
4. Anzahl der Stellplätze maximieren – folgen
5. Veränderung der Schaltung der Lichtsignalanlage – folgen
6. Aufhebung der geplanten Aufpflasterungen – nicht folgen
7. Aufstellflächen für Altglascontainer in der Dammstraße anlegen – nicht folgen

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat hat in seiner Sitzung am 25.09.2006 folgenden Antrag beschlossen:

Der Bezirksrat im Stadtbezirk Nord empfiehlt dem Rat der Landeshauptstadt Hannover der o.g. Beschlussdrucksache nicht zuzustimmen und den zuständigen Fachbereich aufzufordern, folgende Änderungen in die Planung aufzunehmen und die geänderte Planung dem Bezirksrat erneut vorzulegen:

1. Planung eines überbreiten Straßenprofils von min. 10,50 m Breite für den gesamten Ausbaubereich, mit gleichzeitigem Wegfall des geplanten Grünstreifens inkl. den Bäumen,
2. die Breite der geplanten Radwege auf das Mindestmaß bei Einhaltung einer Einwegrichtung aufzunehmen,
3. unter Berücksichtigung der Ein- und Ausfahrten von privaten Grundstücken die Beibehaltung einer max. Anzahl von Stellplätzen, besonders in dem Bereich der Kindertagesstätte,
4. vorrangige Schaltung der Lichtsignalanlage in dem Kreuzungsbereich Am Andreashof/ Klaskamp unter gleichzeitiger Aufhebung der geplanten Aufpflasterung,
5. Schaffung von Aufstellflächen für Altglascontainer im Bereich vor der Einmündung Dammstraße.

Dem Antrag sollte aus Sicht der Verwaltung teilweise gefolgt werden.

Die im Änderungsantrag vorgebrachten Punkte erfordern nicht alle eine vollständige Neuplanung der Beneckeallee. Bis auf die Frage nach der Fahrbahnbreite könnten alle Wünsche des Bezirksrats auch im vorliegenden Entwurf realisiert werden, die zeitliche Verzögerung für die Umsetzung der Maßnahme würde sich nur auf die zusätzlichen Planungsarbeiten beschränken. Dem Antrag, der vorliegenden **Beschlussdrucksache 1497/2006 nicht zuzustimmen**, sollte daher nicht gefolgt werden.

Nach den Vorstellungen des Bezirksrates soll die vorhandene Querschnittsaufteilung der Beneckeallee mit einer überbreiten Fahrbahn beibehalten werden und unter Berücksichtigung der aktuellen Richtlinien erneuert werden. Im Änderungsantrag wird dabei eine **Fahrbahnbreite** von mindestens 10,50 m gefordert, die in der bisherigen Planung vorgesehenen Grünstreifen und Bäume sollen ersatzlos entfallen.

Die Beneckeallee ist Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes der Landeshauptstadt Hannover. Mit dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf der Beneckeallee sollte im Rahmen der Grunderneuerung die Chance genutzt werden, den Straßenraum besser als bisher zu gliedern und entsprechend dem von Norden kommendem und im Knotenpunkt mit der Schulenburger Landstraße ebenfalls vorhandenen Straßenprofil anzupassen. Die Fahrbahnbreite sollte auf das für Hauptverkehrsstraßen übliche Maß von 7 m reduziert werden, was an dieser Stelle in besonderem Maße auch zur Steigerung der Verkehrssicherheit beiträgt. Die heutige überbreite Fahrbahn verleitet in Verbindung mit der abschüssigen Fahrbahn der Rampe der Kanalbrücke zu überhöhten Geschwindigkeiten. Durch die Einengung des Straßenprofils auf 7 m wird dazu beigetragen, dass die Geschwindigkeiten reduziert werden. Dazu trägt ebenfalls bei, dass linksabbiegende Fahrzeuge bei Gegenverkehr auf der Beneckeallee warten müssen und damit die Geschwindigkeiten des nachfolgenden Verkehrs reduzieren. Die Notwendigkeit von Linksabbiegespuren wird bei einer Verkehrsbelastung von 14.500 Kfz/24 h nicht gesehen. Beispiele von Hauptverkehrsstraßen wie die Königstraße oder Wunstorfer Straße ohne separate Linksabbiegespuren zeigen, dass der Verkehrsablauf dort reibungslos funktioniert. Der Forderung nach der Realisierung einer überbreiten Fahrbahn sollte daher nicht gefolgt werden.

Der Forderung nach der Umsetzung von Mindestmaßen bei der Breite der **Radverkehrs-anlagen** kann gefolgt werden. Dies kann auch in den von der Verwaltung vorgelegten Entwurf eingearbeitet werden.

Der **Maximierung der Stellplatzanzahl** zwischen der Schulenburger Landstraße und der Einmündung Klaskamp/ Am Andreashof kann ebenfalls gefolgt werden. Die Verwaltung wird den vorliegenden Entwurf dahingehend überarbeiten.

Die Nutzung der vorhandenen signalisierten Fußgängerfurt im Bereich Klaskamp/ Am Andreashof kann ohne Änderung des vorliegenden Straßenentwurfes im Sinne des Änderungsantrages überarbeitet werden. In den Zufahrten Klaskamp und Am Andreashof können Detektionsschleifen vorgesehen werden, die bei längerer Belegung das**Fußgänger-signal** auf ROT schalten und somit das Einfahren in die Beneckeallee ermöglichen. Eine vorrangige Schaltung für die einbiegenden Fahrzeuge wird nicht umgesetzt, da die Beneckeallee als Hauptverkehrsstraße die übergeordnete Funktion hat. Die geplanten Aufpflasterungen an den Einmündungen sollen ebenfalls beibehalten werden, um den Übergang in die Wohngebiete zu verdeutlichen. Diesem Punkt sollte teilweise gefolgt werden.

Im vorliegenden Entwurf sind die Standorte der **Altglascontainer** im Bereich einer Park-tasche an der Beneckeallee vorgesehen. Dies ist mit aha abgestimmt. Eine Verlegung in die Dammstraße ist nach Aussagen von aha derzeit nicht möglich. Im vorliegenden Entwurf sind jedoch auch in der Dammstraße Parknischen vorgesehen, so dass bei einer Änderung des Betriebskonzeptes von aha problemlos die Container versetzt werden können und der bisherige Standort zum Parken genutzt werden kann. Diesem Punkt sollte daher nicht gefolgt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die Querschnittsaufteilung und den Standort der Altglascontainer des vorliegenden Entwurfes beizubehalten und die Punkte 2. bis 4. des Änderungsantrages in die vorhandene Planung einzuarbeiten. Bei einer Änderung des Planungsprinzips würde sich die Umsetzung der Maßnahme deutlich verzögern, da sowohl verwaltungsintern wie auch in allen politischen Gremien eine neue Abstimmung erfolgen müsste. Die Realisierung der Maßnahme würde frühestens 2008 möglich sein.

66.22
Hannover / 29.09.2006

Anlage 1 zur
Drucksache Nr. 1497/2006 E1

SPD • CDU • BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Fraktionen im Stadtbezirksrat Nord

Drucksache Nr. 15-1962/2006

An den
Bezirksbürgermeister
im Stadtbezirk Nord
Herrn Alptekin Kirci (o. V. i. A.)

E 25.9.06
19.3-1/V

über den Fachbereich Zentrale Dienste
Bereich Rats- und Bezirksratsangelegenheiten

18.09.2006

Änderungs-Antrag gemäß §§ 12, 47 der Geschäftsordnung des Rates der LH Hannover in die Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 25.09.2006

Betreff **Ausbau der Beneckeallee** (zwischen Schulenburger Landstraße und Mittellandkanal – Drucks. Nr. 1497/2006)

Der Bezirksrat im Stadtbezirk Nord empfiehlt dem Rat der Landeshauptstadt Hannover der o.g. Beschlussdrucksache nicht zuzustimmen und den zuständigen Fachbereich aufzufordern, folgende Änderungen in die Planung aufzunehmen und die geänderte Planung dem Bezirksrat erneut vorzulegen:

1. Planung eines überbreiten Straßenprofils von min. 10,50 m Breite für den gesamten Ausbaubereich, mit gleichzeitigem Wegfall des geplanten Grünstreifens inkl. den Bäumen,
2. die Breite der geplanten Radwege auf das Mindestmaß bei Einhaltung einer Einwegrichtung aufzunehmen,
3. unter Berücksichtigung der Ein- und Ausfahrten von privaten Grundstükken die Beibehaltung einer max. Anzahl von Stellplätzen, besonders in dem Bereich der Kindertagesstätte,
4. vorrangige Schaltung der Lichtsignalanlage in dem Kreuzungsbereich ***Am Andreashof / Klaskamp*** unter gleichzeitiger Aufhebung der geplanten Aufpflasterung,
5. Schaffung von Aufstellflächen für Altglascontainer im Bereich vor der Einmündung ***Dammstraße***.

Begründung Der wie in der Drucksache dargestellte, geplante Ausbau der Beneckeallee hätte zur Folge, dass der relativ reibungslos fließende Verkehr in den Vor- und späten Nachmittagsstunden erheblich gestört wäre.

Bei einem geplanten Fahrbahnprofil von 7,0 m Breite wird es bei dem heutigen Verkehrsaufkommen in beiden Richtungen bei linksabbiegendem Verkehr in die bevölkerungsreichen Wohngebiete zu massiven Störungen des fließenden Verkehrs und damit zu langen Staus kommen, da ein seitlichen Vorbeifahren nicht möglich ist.

Um den Querverkehr in den Wohngebieten nicht zu erhöhen, bleibt nur der Zugang über die Beneckeallee.

SPD-Fraktion
Detlev Schmidt-Lamontain (o.V.i.A.)

CDU-Fraktion
Wolfgang Kalesse (o.V.i.A.)

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Raoul Schmidt-Lamontain (o.V.i.A.)

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1868/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Ausbau der Blumenauer Straße

Antrag,
dem Ausbau der Blumenauer Straße zwischen Küchengarten und Schwarzer Bär gemäß der Anlage 1 mit Gesamtkosten von 1.750.000 €, der Mittelfreigabe und dem Baubeginn zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Vermögenshaushalt

Haushaltsmanagementkontierung:	6300.020 - 952000
Bezeichnung:	Blumenauer Straße
Haushaltsrest aus 2005	1.028.910 €
Anteilig aus 2007	721.090 €

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Belange wurden bei der geplanten Maßnahme beachtet. Im Rahmen der Planung der Maßnahme wurden Fragen der sozialen Sicherheit (Beleuchtung) und die behindertengerechte Gestaltung geprüft. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	**in €**	**bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position**	**Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten**	**in € p.a.**	**bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position**
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten			Betriebsein-nahmen		
sonstige Ein-nahmen			Finanzeinnah-men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand			Personal-ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	1.750.000,00	6300.020-952000	Sachausgaben		
Einrichtungs-aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu-schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten	140.000,00	Einzelplan 9
Ausgaben insgesamt	1.750.000,00		Ausgaben insgesamt	140.000,00	
Finanzierungs-saldo	-1.750.000,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-140.000,00	

In den dargestellten Gesamtkosten sind Ausgaben für Straßenabläufe und Schachtregulierungen in Höhe von ca. 107.000 € enthalten, die jedoch nicht über diese Haushaltsmanagementkontierung abgewickelt werden, sondern im Rahmen der jährlichen Betriebsabrechnung mit der Stadtentwässerung Berücksichtigung finden.

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage

Die Blumenauer Straße ist Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes der Landeshauptstadt Hannover. Sie hat eine wichtige Funktion zur Erschließung des Stadtteils Linden sowie des Ihmezentrums. Im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Ihmezentrums sollen die Vorflächen des Gebäudes neu geordnet und großzügiger gestaltet werden. Die zentrale Nutzung des Ihmezentrums mit Einzelhandelsgeschäften wird aus dem ersten Obergeschoss in das zur Straße hin geöffnete Erdgeschoss verlagert. Die Blumenauer Straße soll der veränderten Nutzungsstruktur des Ihmezentrums angepasst und zu einer attraktiv gestalteten Hauptverkehrsstraße umgebaut werden.

Die heutige Verkehrsbelastung der Blumenauer Straße liegt bei etwa 15.000 Kfz/24 h im Querschnitt. Die Verkehrserzeugung ermittelt für die neue Nutzung des Ihmezentrums etwa 4.500 bis 5.800 Kfz/24 h, die sich auf zwei Zufahrten in der Blumenauer Straße und eine Zufahrt in der Spinnereistraße verteilen werden. Es wird sich hierbei nicht ausschließlich um zusätzlichen Verkehr handeln, sondern es wird auch erwartet, dass von den heutigen

Verkehren ein großer Teil am Ihmezentrum zum Einkaufen einen Zwischenhalt einlegen wird. Die maßgeblichen Knotenpunkte sind auf die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen bemessen worden. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit ist vorhanden.

Die Blumenauer Straße hat im derzeitigen Zustand zwei durch eine Mittelinsel voneinander getrennte Richtungsfahrbahnen mit jeweils zwei Fahrstreifen. In Richtung Schwarzer Bär wird zwischen dem Küchengarten und der Gartenallee ein Fahrstreifen zum Parken genutzt wird. Diese Fahrbahnaufteilung wird vom Grundsatz her auch zukünftig vorhanden sein, die bauliche Mitteltrennung entfällt jedoch.

Die derzeit vorhandene Zufahrt in die Tiefgarage des Ihmezentrums über eine Rampe in Fahrbahnmitte ist zukünftig nicht mehr erforderlich und wird entfallen.

Auf der Nordseite der Blumenauer Straße werden zukünftig etwa 16, im Bereich der Aufweitungen in den Knotenpunkten fünf neue Bäume angeordnet werden. Im Bereich der heutigen Mittelinsel werden insgesamt elf Bäume entfallen, auf den Vorflächen an den Eingangsbereichen werden vier weitere Bäume entfallen.

Zwischen der Gartenallee und dem Küchengarten wird die Blumenauer Straße von den Buslinien 120 und 131/132 befahren.

Der Ausbau der Straße soll so erfolgen, dass die südliche Nebenanlage sowie die beiden Fahrstreifen in Richtung Schwarzer Bär weitestgehend erhalten bleiben. Der vorhandene bauliche Zustand erfordert hier keine Maßnahmen.

2. Beschreibung des Vorhabens

Die Fahrbahn wird zwischen Küchengarten und Gartenallee mit einer Fahrbahnbreite von 12,00 m ausgebaut. Dies entspricht vier Fahrstreifen, von denen ein Fahrstreifen in Richtung Schwarzer Bär, wie bisher, zum Parken genutzt werden soll. Durch die entfallende bisherige Rampe zur Tiefgarage kann der zum Ihmezentrum gelegene Fahrbahnrand abgesenkt werden. Die Höhendifferenz zwischen Straße und Geschossebene wird dadurch minimiert. Zwischen Gartenallee und Schwarzer Bär werden zwei, durch eine bauliche Mittelinsel getrennte, einstreifige Richtungsfahrbahnen angelegt werden.

Auf der nördlichen Nebenanlage wird ein 2,0 m breiter Radweg angelegt werden, der zwischen Küchengarten und Gartenallee als Zweirichtungsradweg genutzt werden soll. Im Bereich der Gartenallee wird der Radweg an die Weiterführung des Radweges durch das Ihmezentrum zur Ida-Arenhold-Brücke angebunden.

Die Gehwegflächen sollen vom Radweg bis an die Gebäudekante heran gepflastert werden, wobei die öffentliche Verkehrsfläche fast im gesamten Streckenverlauf an der Grenze zwischen Radweg und Gehweg verlaufen wird. Im Knotenpunktbereich Blumenauer Straße / Spinnereistraße muss, damit ausreichend Flächen für Fußgänger geschaffen werden können, der freie Rechtsabbieger zurückgenommen werden.

Im Bereich zwischen der Gartenallee und dem Schwarzen Bären werden am Fahrbahnrand Parknischen für 5 Fahrzeuge angeordnet, durch die Neuordnung der westlichen Nebenanlagen entfallen hier jedoch einzelne Stellplätze. Insgesamt stehen in diesem Abschnitt auf beiden Straßenseiten künftig 15 statt bisher 32 Stellplätze zur Verfügung.

Die Länge der Baustrecke beträgt ca. 450 m.

3. Kosten

Die Gesamtkosten für die Maßnahme betragen 1.750.000 €.
Bei der Baumaßnahme kommt die Straßenausbaubeitragssatzung nicht zur Anwendung. Der Umbau der Blumenauer Straße wird aufgrund der Revitalisierung des Ihmezentrums erforderlich, damit verbunden ist eine veränderte Form der öffentlichen Erschließung. Die städtebaulich bedingte Änderung der Erschließungssituation bewirkt für die beiderseitigen Anlieger der Blumenauer Straße keine beitragsrelevanten Sondervorteile im Sinne der Straßenausbaubeitragssatzung.

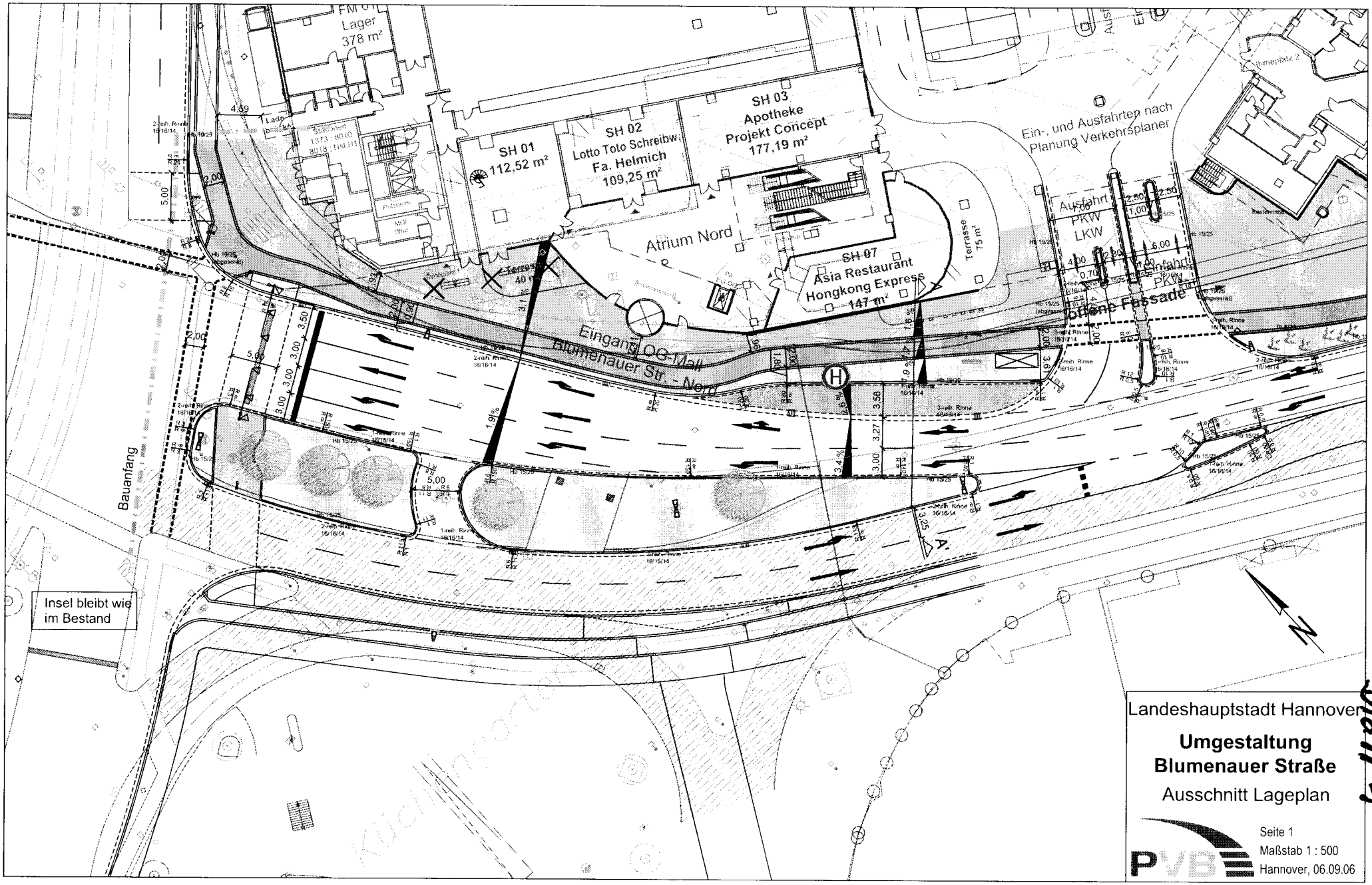
4. UVP

Die geplante Baumaßnahme führt zu einer Verbesserung der bestehenden Umweltverhältnisse. Durch die Neuordnung der Bepflanzung und die großzügiger gestalteten Nebenanlagen und Vorflächen vor dem Ihmezentrum wird die Umfeldqualität verbessert.

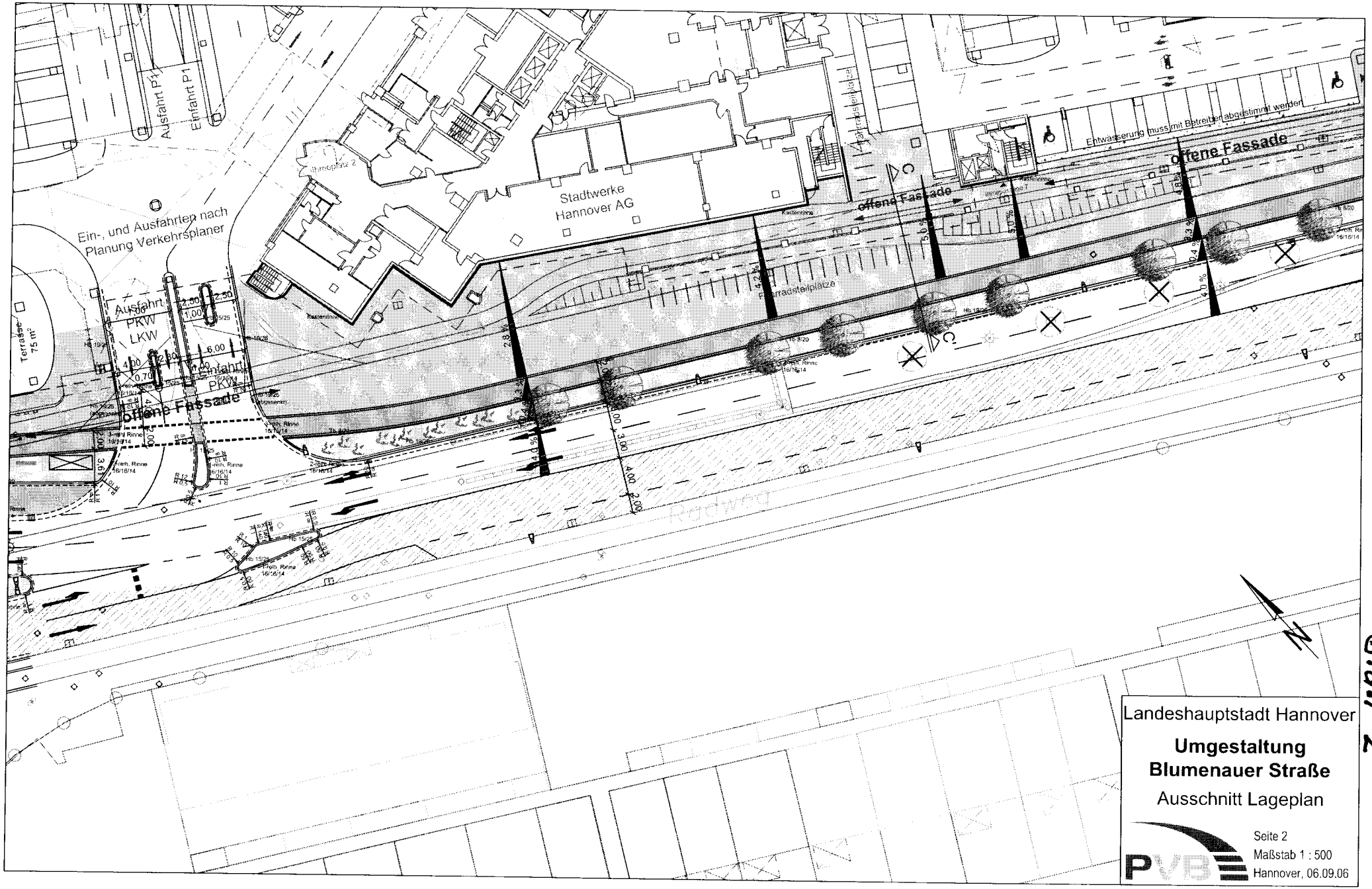
5. Bauzeit / Bauablauf

Mit der Baumaßnahme soll ab Anfang 2007 begonnen werden. Die Bauzeit wird voraussichtlich 8 Monate betragen. Mit dem erforderlichen Leitungsbau und dem Verfüllen der Zufahrtsrampe zur Tiefgarage des Ihmezentrums wird schon im Vorfeld begonnen. Die Baumaßnahme wird in einem Bauabschnitt umgesetzt werden.

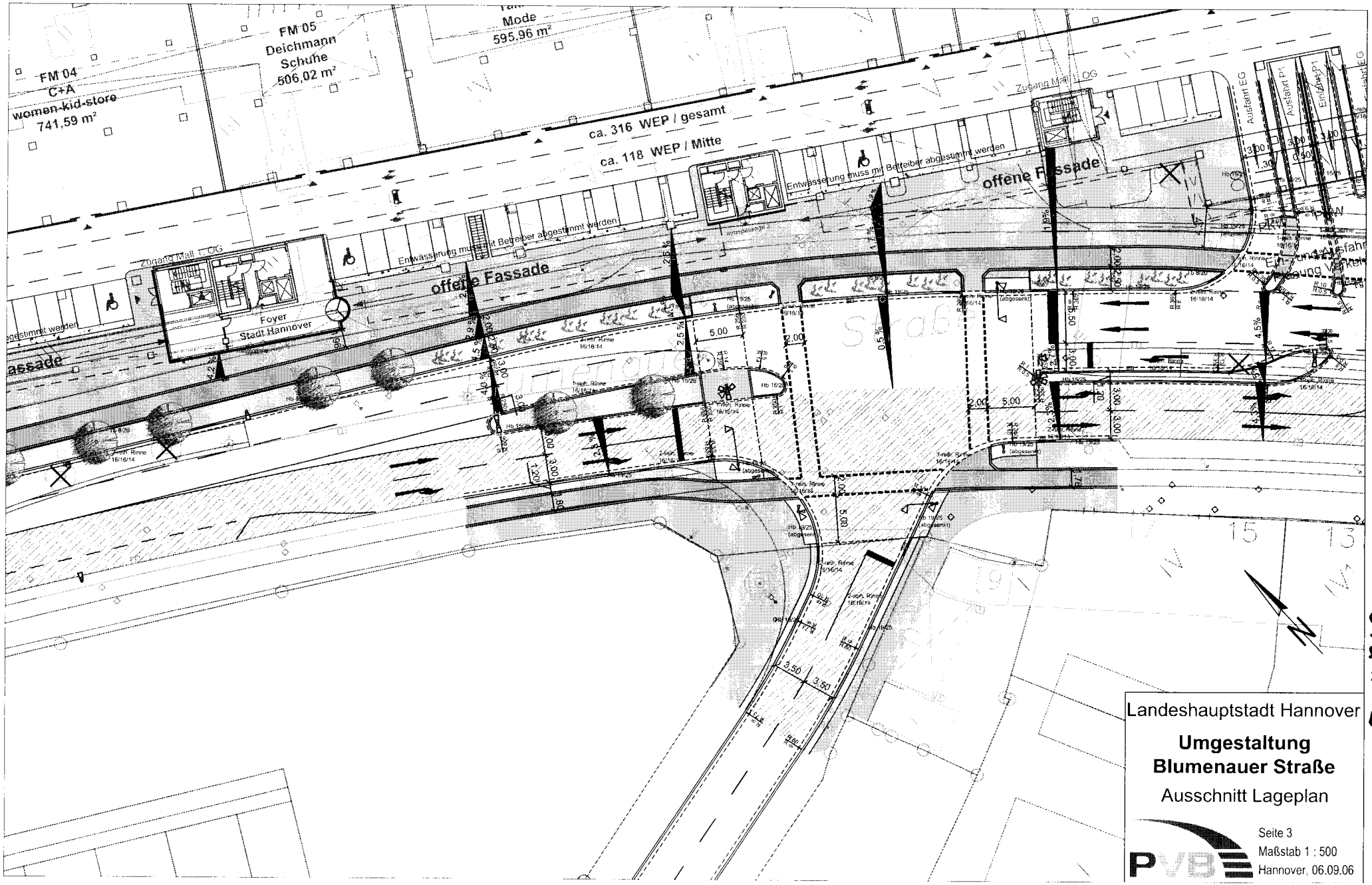
66.22
Hannover / 14.09.2006



Anlage 1 zur Drucksache Nr. Blatt 1 /2006



Anlage 1 zur
Drucksache Nr.
Blatt 2
/2006



Landeshauptstadt Hannover

Umgestaltung Blumenauer Straße

Ausschnitt Lageplan

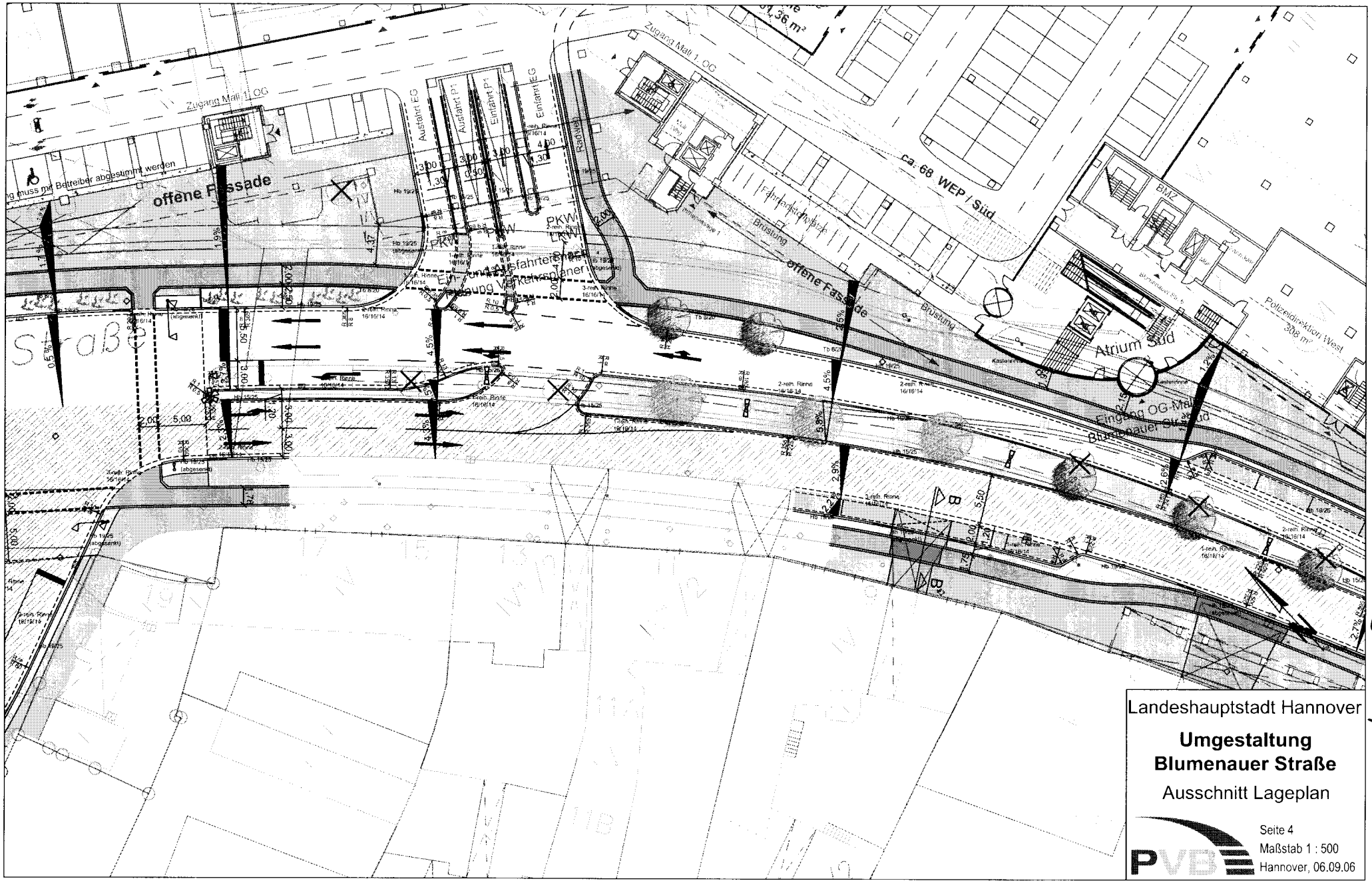
Seite 3

Maßstab 1 : 500

Hannover, 06.09.06

PVB

Anlage 1 zur Drucksache Nr. P/a # 3 /2006



Landeshauptstadt Hannover

Umgestaltung Blumenauer Straße

Ausschnitt Lageplan

PVB

Seite 4
Maßstab 1 : 500
Hannover, 06.09.06

Anlage 1 zur Drucksache Nr. P/0444/2006

Anlage 1 zur
Drucksache Nr. /2006

Blatt 5

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache **b**

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

1. Ergänzung
Nr. 1868/2006 E1
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Antrag des Stadtbezirksrates Linden-Limmer zu Drucksache Nr. 1868/2006 Ausbau der Blumenauer Straße

Antrag,
dem Änderungsantrag 15-1924/2006 aus dem Stadtbezirksrat Linden-Limmer nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Stadtbezirksrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2006 folgenden Antrag beschlossen:

Der Bezirksrat möge die o.g. Drucksache mit folgenden Änderungen beschließen
1. (abgelehnt)
2. (zurückgezogen)
3. Entsprechend dem Beschluss des Bezirksrates vom 25. Januar 2006 wird der freie Rechtsabbieger von der Fössestraße in die Blumenauer Straße aufgehoben und die Stephanusstraße im Bereich des Küchengartens aufgepflastert.
4. Entsprechend dem Beschluss des Bezirksrates vom 14. Juni 2006 wird die Haltestelle der Buslinien 120 und 132 Richtung Lindener Markt unter die Fußgängerbrücke verlegt und eine Querungsmöglichkeit für FußgängerInnen zur gegenüberliegenden Haltestelle geschaffen.
5. (zurückgezogen)

Dem Antrag sollte aus Sicht der Verwaltung nicht gefolgt werden.

Die im Änderungsantrag beschlossenen Punkte betreffen nicht den mit der Drucksache 1868/2006 vorgelegten Ausbaubereich der Blumenauer Straße und stehen in keinem unmittelbarem Zusammenhang mit aber auch nicht im Widerspruch zu den geplanten Baumaßnahmen. Eine zeitgleiche Realisierung der beschlossenen Punkte mit dem Umbau der Blumenauer Straße und den übrigen im Umfeld liegenden Baustellen (Ihmezentrum, …) würde auch zu erheblichen Problemen im Bauablauf und bei der Verkehrsführung während der Baumaßnahmen führen. Daher wird eine Behandlung der Punkte, losgelöst von der vorliegenden Drucksache empfohlen.

Für die im Punkt 3. des Änderungsantrages geforderte Veränderung des Einmündungsbereiches Fössestraße/Blumenauer Straße und die geplante Aufpflasterung an der Stephanusstraße sollen nach Fertigstellung der Arbeiten am Ihmezentrum, Gilde-Carré und der nördlichen Seite der Blumenauer Straße Detailpläne erarbeitet werden.

Die in Punkt 4. geforderte Verlegung der Bushaltestelle wird die Verwaltung mit dem Betreiber üstra und dem Aufgabenträger des ÖPNV, der Region Hannover, prüfen. In diesem Zusammenhang wird auch die Frage nach einer zusätzlichen Querungsmöglichkeit im Bereich einer möglichen neuen Haltestelle geprüft.

66.22
Hannover / 29.09.2006

Anlage 1 zur
Drucksache Nr. 1868 /2006 E1

Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtbezirksrat Linden-Limmer

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

GRÜNE i. Bezirksrat, R. Tydecks, M.-Adrian-Weg 15, 30449 Hannover

An den
Stadtbezirksrat Linden/Limmer
- über die Bezirksbürgermeisterin und
über den Fachbereich Zentrale Dienste
Bereich Rats- und Bezirksratsangelegenheiten OE 10.15.3 -
Trammplatz 2, Rathaus

30159 Hannover

Reinhard Tydecks
Fraktionsvorsitzender
Marianne-Adrian-Weg 15
30449 Hannover
Telefon: 44 26 91
Telefon d: 3030-4210
www.gruene-hannover.de

20. September 2006

Drucksache Nr. 15-1924/2006

Änderungsantrag zur Drucksache Nr 1868/2006 Ausbau der Blumenauer Straße:

Der Bezirksrat möge die o.g. Drucksache mit folgenden Änderungen beschließen

1. Die Bäume in der Blumenauer Straße zwischen Gartenallee und Schwarzem Bären werden erhalten.
   Hierfür bleibt der südwestliche Rand der Mittelinsel unverändert. Auf der nortöstlichen Seite wird der Rand der Mittelinsel, soweit möglich, näher an die Bäume herangelegt.
   Auf die 5 Stellplätze auf der nordöstlichen Seite wird verzichtet. Dafür wird das Parken auf der südwestlichen Seite frei gegeben und dadurch 9 bis 10 Parkmöglichkeiten geschaffen.
   Die Einfahrt in das Ihmezentrum in Höhe des Hauses Blumenauer Straße 13 wird zwischen zwei der bestehenden Bäume hindurchgeführt.
   Die Linksabbiegespur in die Gartenallee beginnt erst nördlich des nördlichsten bestehenden Straßenbaums in diesem Abschnitt.
2. Die Bäume auf dem Vorplatz des Ihmezentrums am nördlichen Ende der Blumenauer Straße werden erhalten.
   Der Eigentümer dieser Bäume bzw. der Verursacher wird verpflichtet, durch fachgerechte Pflege die Schäden an diesen Bäumen, die bei der Fassadenrenovierung des Hochhauses bereits angerichtet worden sind, nach Möglichkeit zu beheben.
3. Entsprechend dem Beschluss des Bezirksrates vom 25. Januar 2006 wird der freie Rechtsabbieger von der Fössestraße in die Blumenauer Straße aufgehoben und die Stephanusstraße im Bereich des Küchengartens aufgepflastert.
4. Entsprechend dem Beschluss des Bezirksrates vom 14. Juni 2006 wird die Haltestelle der Buslinien 120 und 132 Richtung Lindener Markt unter die Fußgängerbrücke verlegt und eine Querungsmöglichkeit für FußgängerInnen zur gegenüberliegenden Haltestelle geschaffen.
5. Es wird keine zusätzliche Rechtsabbiegespur in die Gartenallee geschaffen.

Begründung

Zu 1.:

Es ist vollkommen unverhältnismäßig, 4 große Straßenbäume zu fällen, um die Mittelinsel geringfügig verschieben und 5 Parkplätze auf der nordöstlichen Seite der Blumenauer Straße schaffen zu können. Die Bäume haben einen Stammdurchmesser von durchschnittlich über 40 cm, eine Höhe von über 10 m und einen Kronendurchmesser von ca. 15 m erreicht. Sie haben damit nicht nur eine wichtige optische Funktion, sondern auch eine unersetzliche Funktion für die Luftverbesserung in dieser Straßenschlucht. Es würde viele Jahre dauern, bis neugepflanzte Bäume wieder die Größe der vorhanden Bäume erreichen würden.

Stattdessen können problemlos 9 bis 10 Parkplätze auf der südwestlichen Seite geschaffen werden. Dort wird auch heute bereits trotz des bestehenden eingeschränkten bzw. absoluten Halteverbotes geparkt, ohne dass dadurch der Verkehrsfluss wesentlich beeinträchtigt wird. Diese Parkmöglichkeit kann beim derzeitigen Ausbau der Straße problemlos legalisiert werden. Diese Möglichkeit würde bei einer Verlegung des Mittelstreifens verloren gehen.

Durch den Verzicht auf die Fällung und Neupflanzung der Bäume werden erhebliche Kosten eingespart.

Zu 2.:

Die Bäume auf dem Vorplatz des Ihmezentrums stellen eine wertvolle Begrünung dar. Es ist keine hinreichende Begründung für ihre Entfernung erkennbar.

Zu 3.:

Die Aufpflasterung der Stephanusstraße im Bereich des Küchengartens und die Aufhebung der freien Rechtsabbieger von der Fössestraße in die Blumenauer Straße und von der Blumenauer Straße in die Spinnereistraße sind von der Arbeitsgruppe zur Bürgerbeteiligung bei der Umgestaltung des Küchengartens gefordert worden. Wegen der Umbauarbeiten auf dem Gilde-Carré sind diese Planungen zunächst zurückgestellt worden. Die Bauarbeiten auf dem Gilde-Carré sind inzwischen jedoch so weit fortgeschritten, dass im Zusammenhang mit dem Umbau der Blumenauer Straße auch diese Umbauarbeiten durchgeführt werden können.

Zu 4.:

Wenn die Buslinie 132 vom Küchengarten zum Schwarzen Bären führt, ist die Verlegung der Haltestelle von der Stephanusstraße in die Blumenauer Straße nötig.

Es ist wünschenswert, den geplanten Fußgängerüberweg über die Blumenauer Straße in Höhe der Bushaltestellen anzulegen. Wenn ein Überweg nur direkt am Einmündungsbereich zur Spinnereistraße angelegt würde, würde für die Fußgänger auf dem Weg zur Bushaltestelle und zum geplanten Edeka-Markt im Ihmezentrum ein Umweg entstehen. Es wäre dann zu befürchten, dass viele Fußgänger, um den Weg abzukürzen, die Blumenauer Straße neben dem Überweg überqueren würden.

Zu 5.:

Die für den Rechtsabbieger in die Gartenallee vorgesehene Fläche wird als Haltefläche für den Bus der Linie 120 benötigt.

(Reinhard Tydecks, Fraktionsvorsitzender)

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

(Antrag Nr. 2200/2006)

Eingereicht am 14.11.2006 um 17:30 Uhr.

in den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
in den verwaltungsausschuss

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Drucksache Nr. 1868/2006, Ausbau Blumenauer Straße

Antrag,

1. Für Neupflanzungen von Bäumen wird ein derart großer Stammumfang ge-wählt, dass die Bäume bereits in Kürze ein stattliches Bild abgeben und den Straßenraum positiv gestalten (z. B. 25-30 cm).
2. Entsprechend dem Beschluss des Bezirksrates Linden-Limmer vom 25. Janu-ar 2006 wird der freie Rechtsabbieger von der Fössestraße in die Blumenauer Straße aufgehoben und die Stephanusstraße im Bereich des Küchengartens aufgepflastert. Detailplanungen hierzu und die Umsetzung sollen möglichst zügig erfolgen.
3. Entsprechend dem Beschluss des Bezirksrates Linden-Limmer vom 14. Juni 2006 wird die Haltestelle der Buslinien 120 und 132 Richtung Lindener Markt unter die Fußgängerbrücke verlegt und eine Querungsmöglichkeit für Fuß-gängerlnnen zur gegenüberliegenden Haltestelle geschaffen. Uestra und Re-gion Hannover werden bezüglich Verlegung der Bushaltestelle umgehend einbezogen.
4. Der Radweg auf der nördlichen Seite der Blumenauer Straße wird auch im Abschnitt zwischen Gartenallee und Schwarzer Bär als Zweirichtungsradweg ausgewiesen. Soweit möglich wird dieser gegenüber der bislang vorgesehe-nen Breite von 1,60 m aufgeweitet.
5. Die Verwaltung prüft, wieweit die Rädwegeverbindung zwischen Gartenallee und Ida-Arenhold-Brücke durch das Ihmezentrum optimiert werden kann (die Radeinmündung in das Ihmezentrum sollte auf Höhe Gartenallee bzw. mög-lichst nahe dazu liegen).

Begründung
Eefolgt mündlich.

Christine Kastning
Fraktionsvorsitzende

Michael Dette
stv.Fraktiosvorsitzender

Hannover / 15.11.2006

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1902/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Ergänzung zur Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag mit der Stadtwerke Hannover AG über die sofortige Straßenwiederherstellung nach Leitungsaufbrüchen.

Antrag,
dem Abschluss der aus der Anlage 1 ersichtlichen Ergänzung zur Zusatzvereinbarung zum Konzessionsvertrag mit den Stadtwerken über die sofortige Wiederherstellung von Straßenoberflächen zwischen der Landeshauptstadt Hannover und der Stadtwerke Hannover AG zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen für die Stadt:

Zusätzlich 3 % der Wiederherstellungskosten bei Flächen, welche durch die Stadtwerke hergestellt werden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle
Die finanziellen Auswirkungen sind in einer Kostentabelle nicht darstellbar.

Begründung des Antrages

Der Konzessionsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Hannover und der Stadtwerke Hannover AG vom Mai 1994 regelt im § 9 des Vertrages über die Versorgung mit Elektrizität und Wasser, im § 7 des Vertrages über die Versorgung mit Fernwärme und im § 8 des Vertrages über die Versorgung mit Gas die grundsätzlichen Fragen über die Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsräume. Die Detailfragen sind in einer zusätzlichen Vereinbarung vom Mai/Juni 1995 festgelegt (Anlage 2).

Im Rahmen eines Prüfauftrags zur Haushaltskonsolidierung war die Verwaltung gehalten, Synergien im Rahmen der Zusammenarbeit mit den Stadtwerken aufzuzeigen. Der Fachbereich Tiefbau hat daraufhin neue Arbeitsweisen und Abstimmungen unter den Beteiligten entwickelt, die im Rahmen von Pilotvorhaben auf ihre Machbarkeit geprüft wurden.

Nach nunmehr mehrjährigen Erfahrungen wurden zusätzliche Vereinbarungen verabredet, die es hier in Form einer Ergänzung zu beschließen gilt.

66
Hannover / 20.09.2006

Anlage 1 zur
Drucksache Nr. /2006

1. Zusatzvereinbarung zur Vereinbarung vom 16.05./02.06.1995

zwischen der Landeshauptstadt Hannover, Trammplatz 2, 30159 Hannover,
vertreten durch den Oberbürgermeister,

– im Folgenden „Stadt“ genannt –

und

der Stadtwerke Hannover AG, Ihmeplatz 2, 30449 Hannover,
vertreten durch den Vorstand,

– im Folgenden „Gesellschaft“ genannt –

werden folgende Ergänzungen bzw. Änderungen des o. g. Vertrages vereinbart:

(1) Ziffer 4.1 wird wie folgt ergänzt:
„Die Gesellschaft erhält das Recht, weitere Oberflächenwiederherstellungen durchzuführen. Dies gilt für Bauvorhaben außerhalb des Vorbehaltsnetzes der Stadt (Wohnstraßen und Wohnsammelstraßen bis einschl. Bauklasse IV ohne Busverkehr), jedoch nicht für Fußgängerbereiche innerhalb des Innenstadtringes. Die Gesellschaft legt der Stadt unter Beifügung vollständiger, prüffähiger Unterlagen und Angaben zur Bauzeit bis jeweils zum 31.10. des Vorjahres eine Liste mit den Bauvorhaben vor, die die Gesellschaft im nächsten Kalenderjahr beginnen will und bei denen sie die Oberflächenwiederherstellung selbst vornehmen möchte.

Die Stadt hat die Liste zu prüfen und teilt der Gesellschaft innerhalb von 1 Monat mit, bei welchen Projekten sie der Oberflächenwiederherstellung durch die Gesellschaft zustimmt. Eine Ablehnung von vorgeschlagenen Projekten kann nur aus sachlichen Gründen erfolgen. Sachliche Gründe liegen u. a. vor, wenn

a) mehr als 10 % des Auftragswertes der Gesamtbaumaßnahme nicht von der Gesellschaft zu zahlen sind,

b) andere Baumaßnahmen der Stadt bis 3 Kalenderjahre nach vorgesehenem Abschluss der Gesamtmaßnahme anstehen oder

c) rechtliche, wirtschaftliche, verkehrliche oder städtebauliche Gründe gegen die beabsichtigte Ausführung durch die Gesellschaft sprechen.“

Im Einzelfall können entsprechende Bauvorhaben zusätzlich einvernehmlich ebenfalls von der Gesellschaft durchgeführt werden, wenn diese Projekte nachweisbar wegen unvorhergesehener Ereignisse erst nach Aufstellung der Projektliste erkannt werden konnten.

In Ziffer 4.3 wird als neuer Satz 4 eingefügt:
„Für Maßnahmen der Oberflächenwiederherstellung von mehr als 30 m² wird abweichend von Satz 2 eine zu zahlende Vergütung von 8 % der Wiederherstellungskosten vereinbart."

(2) Als neue Ziffer 5.3.2 wird eingefügt wie folgt ergänzt:

„Bei Wiederherstellung öffentlicher Verkehrsflächen über 30 m² durch die Gesellschaft meldet diese die bevorstehende Fertigstellung der Wiederherstellungsarbeiten der Stadt 5 Werktage vor Fertigstellung an, damit eine Bauvorhabnahme unter Beteiligung auch der bauausführenden Firma stattfinden kann. Die bei der Vorabnahme aufgezeigten Mängel sind bis zur Endabnahme vollends zu beheben.

Die Übergabe der wiederhergestellten Verkehrsflächen an die Stadt erfolgt mit einem schriftlichen Protokoll, dem alle geforderten Kontrollprüfungsergebnisse beizugeben sind. Dies sind insbesondere die nach der ZTVA-STB geforderten Nachweise der Bodenverdichtung, evtl. geforderte Eignungsprüfungen der verwendeten Baustoffe und die vereinbarten Prüfergebnisse bei bit. Straßenbauarbeiten.

Als Übernahmetermin gilt das Unterschriftsdatum der Stadt."

(3) Die bisherige Ziffer 6 wird zu Ziffer 6.1. Als neue Ziffer 6.2 wird eingefügt:

„Die Verkehrssicherungspflicht für Verkehrsflächen über 30 m², die von der Gesellschaft wiederhergestellt worden sind, geht mit dem Datum der Übernahme der wiederhergestellten Flächen auf die Stadt über."

(4) Die Laufzeit dieser Zusatzvereinbarung richtet sich nach der Vereinbarung vom 16.05./02.06.1995. Beide Vertragspartner können diese Zusatzvereinbarung mit einer Frist von 6 Monaten zum Kalenderjahresschluss kündigen, für die vor Abgabe der Kündigungserklärung vereinbarten Oberflächenwiederherstellungen bleibt es bei den bis dahin getroffenen Vereinbarungen zur Durchführung durch die Gesellschaft.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Insbesondere ist die Stadt zur außerordentlichen Kündigung bei dreimaliger nachgewiesener Schlechtleistung durch die Gesellschaft oder von ihr beauftragten Dritten innerhalb von 2 Kalenderjahren mit einer Frist von 3 Monaten berechtigt, wenn die Gesellschaft nicht nachweist, dass sie oder die von ihr beauftragten Dritten kein Verschulden trifft. Als Schlechtleistung in diesem Sinne gelten nur Mängel, die durch kompletten mangelfreien Ersatz zu beseitigen sind oder eine Verzögerung der Termine aus dem Bauzeitenplan von mehr als 25 Werktagen, sofern die Zeitplanung aus wichtigen Gründen nicht vorab einvernehmlich angepasst wurde.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung stellt die Gesellschaft die bereits begonnenen und rechtsverbindlich beauftragten Einzelprojekte wieder her. Sie hat der Stadt innerhalb von 1 Monat nach Zugang der Kündigung eine vollständige Liste der Projekte mit Angabe des aktuellen und des Bauzustandes zum voraussichtlichen Ende der Vertragslaufzeit mitzuteilen.

Hannover,	Hannover,
Oberbürgermeister	Stadtwerke Hannover AG

V e r e i n b a r u n g

zwischen

der Landeshauptstadt Hannover,
Trammplatz 2, 30159 Hannover,

vertreten durch den Oberstadtdirektor-
- im folgenden "Stadt" genannt -,

u n d

der Stadtwerke Hannover AG, Ihmeplatz 2, 30449 Hannover,

vertreten durch den Vorstand, -im folgenden "Gesellschaft"genannt-,

wird gemäß den Konzessionsverträgen vom 20.05.1994 im Rahmen der danach erforderlichen Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsräume folgende Vereinbarung geschlossen:

1. G e l t u n g s b e r e i c h

Die Vereinbarung gilt für die Wiederherstellung aller öffentlichen Verkehrsräume einschließlich deren endgültiger Oberflächen, die von der Gesellschaft im Zuge ihrer Bauarbeiten aufgebrochen und/oder während der Bauzeit beschädigt wurden.

2. M e l d e v e r f a h r e n f ü r B a u m a ß n a h m e n

2.1 Die Stadt und die Gesellschaft werden einander von Baumaßnahmen, die den anderen Vertragspartner berühren, frühzeitig unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme und Abstimmung in technischer und zeitlicher Hinsicht geben. Die Gesellschaft muß der Stadt Aufgrabungen von öffentlichen Verkehrsräumen frühzeitig, grundsätzlich 3 Wochen vor Baubeginn unter Angabe der Bauzeit mitteilen, es sei denn, daß es sich um die unaufschiebbare Beseitigung von Schäden handelt. Im letzteren Falle ist die Stadt (Tiefbauamt) unverzüglich zu benachrichtigen.

2.2 Die Stadt (Tiefbauamt) wird mit einem Koordinierungsschreiben, als Vorlauf zur Bauanzeige, über jede Baumaßnahme der Gesellschaft in Kenntnis gesetzt.
Diese Information erfolgt grundsätzlich 3 Monate vor Baubeginn.

...

2.3 Die Gesellschaft meldet jedes konkrete Bauvorhaben als Bauanzeige mit einem abgestimmten vorgefertigen Formular "Sofortwiederherstellung von Oberflächenbefestigung" mit Angabe über die Örtlichkeit grundsätzlich 3 Wochen vor Ausführungsbeginn der Stadt (Tiefbauamt).

2.4 Die Stadt (Tiefbauamt) bestätigt die endgültige sofortige Wiederherstellungsmöglichkeit unverzüglich.
Stehen technische, wirtschaftliche oder verkehrliche Gründe einer endgültigen sofortigen Wiederherstellung der Oberflächenbefestigung entgegen (notwendiger Straßenum- oder neubau innerhalb der nächsten 3 Jahre), teilt die Stadt der Gesellschaft dies schriftlich unter Angabe der Gründe unverzüglich mit. In diesen Fällen ist eine provisorische Oberflächenbefestigung zu Lasten der Gesellschaft vorzunehmen.
Von den Kosten der nachfolgenden endgültigen Wiederherstellung der Oberflächenbefestigung wird die Gesellschaft nur dann befreit, wenn ein geplanter Straßenum- oder -neubau ursächlich für Leitungsarbeiten ist und von der Stadt der Gesellschaft mit einem Koordinierungsschreiben entsprechend angezeigt wurde.
Die Kostenbefreiung gilt nur für die Teile der Oberflächenbefestigung, die bei Straßenbauarbeiten ohnehin verändert werden.

2.5 Die Gesellschaft meldet den Abschluß jeder Baumaßnahme mit einer Fertigstellungsmeldung in einfacher Ausfertigung mit Rückmeldebestätigung dem jeweiligen Straßenbaubezirk der Stadt.

2.6 Bei unvorhergesehenen Baumaßnahmen, wie z. B. Störungen, Rohrbruch usw. werden Bauanzeigen und Baubeginn unverzüglich per Fax der Stadt (Tiefbauamt) angezeigt.

3. B a u b e g e h u n g

3.1 Vor Beginn der Aufgrabungen sind bei Bedarf die zu benutzenden öffentlichen Verkehrsflächen gemeinsam von einem Beauftragten der Gesellschaft und der Stadt (Tiefbauamt) zu begehen, um den Zustand der Oberflächen festzustellen. Das Ergebnis ist schriftlich festzuhalten und mit Bildmaterial zu belegen.

3.2 Bei der Begehung sind Umleitungsmaßnahmen, Baustelleneinrichtungsflächen und Nebenanlagen (die nach Möglichkeit vorab zu benennnen sind), einzubeziehen; dies gilt auch für die Flächen, die voraussichtlich von Baufahrzeugen benutzt werden.

...

3.3 Diese Vereinbarung entbindet die Gesellschaft nicht, die notwendigen Anordnungen der zuständigen Straßenverkehrsbehörden einzuholen. Bei Ortsterminen mit den Straßenverkehrsbehörden soll grundsätzlich ein Vertreter des jeweiligen Straßenbaubezirkes vertreten sein.

4. B a u au s f ü h r u n g

4.1 Die Wiederherstellung des Straßenoberbaues bis zu einer Größe von 30 m² je Aufbruch nehmen die Gesellschaft oder von ihr beauftragte Dritte vor.

4.1.1 In die Berechnung der Wiederherstellungsgröße gehen auch die befestigten Flächen ein, die bei den Aufgrabungsarbeiten beschädigt werden. Ergibt sich erst im Laufe der Baudurchführung eine Überschreitung der Flächengröße von 30 m², so ist die Stadt bei einer wesentlichen Überschreitung (> 10 m²) zu einer Übernahme der gesamten Oberflächenwiederherstellung berechtigt.
Die Gesellschaft zeigt jede Überschreitung der ursprünglich geplanten Wiederherstellungsfläche unverzüglich an.

4.1.2 Die Gesellschaft erklärt sich wenn möglich bereit, im Zusammenhang mit kleineren Aufgrabungen notwendig werdende Unterhaltungsarbeiten bei Auftrag durch die Stadt gegen Erstattung der entstehenden Mehrkosten durch die Stadt mit ausführen zu lassen.
Vor Durchführung der Arbeiten ist Einvernehmen über die technische Lösung, Wiederherstellungsflächen usw. vorzusehen. Die ausführende Firma stellt eine gesonderte Rechnung an die Stadt aus.

4.1.3 Die Gesellschaft beauftragt in Abstimmung mit der Stadt mit der Oberflächenwiederherstellung ausschießlich Fachfirmen. Die Bauausführung und Materialauswahl ist mit der Stadt (Tiefbauamt) abzustimmen. Lieferung von Ersatzbaustoffen ist Sache der Gesellschaft, die Baustoffe müssen dem Standard der Stadt entsprechen.

4.1.4 Für die ordnungsgemäße Ausführung der Fläche nach 4.1.1 bis 4.1.2 und Einhaltung der Vorschriften sowie für die Gewährleistung ist allein die Gesellschaft der Stadt gegenüber verantwortlich.
Hinsichtlich der zusätzlichen Flächen nach 4.1.2 gilt als Erfüllung nach Wahl der Gesellschaft auch die Abtretung der entsprechenden Gewährleistungsansprüche an die Stadt.

4.1.5 Vereinbarte Bautermine sind einzuhalten. Nachgewiesene Kosten, die der Stadt aus von der Gesellschaft zu vertretenden Verzögerungen entstehen, trägt die Gesellschaft. Die Regelung des § 282 BGB findet hierauf sinngemäß Anwendung.

...

4.2 Die Wiederherstellung von Oberflächen in öffentlichen Verkehrsräumen von mehr als 30 m² Oberfläche je Aufbruch nimmt die Stadt zu Lasten der Gesellschaft vor. Sie ist zur Vermeidung von Provisorien zur sofortigen endgültigen Wiederherstellung der Oberflächen öffentlicher Verkehrsräume verpflichtet. Ausnahmen sind in Punkt 2.4 dieser Vereinbarung geregelt.

Sofortwiederherstellungen, die die Stadt nicht ausführen lassen kann, können von der Gesellschaft mit Zustimmung der Stadt in Auftrag gegeben werden. Bei der Auswahl der zu beauftragenden Firmen ist Einvernehmen zwischen der Gesellschaft und der Stadt herzustellen.

4.3 Für Aufwendungen der Stadt wie Qualitätssicherung, Kontrolle, Abnahmen, Koordinierung usw. wird eine Vergütung von 11,5 % der Wiederherstellungskosten bei Flächen vereinbart, die von der Stadt für die Gesellschaft hergestellt werden. Bei Oberflächenwiederherstellungen durch die Gesellschaft gilt eine Vergütung von 5 % der Wiederherstellungskosten.
Hierin ist jeweils eine Benutzungsgebühr zur pauschalen Abgeltung von Baustelleneinrichtungsflächen enthalten.

Die Vergütung wird in entsprechenden Abschlägen quartalsweise gezahlt. Die Höhe der Abschlagszahlungen richten sich nach den im vorangegangenen Quartal geleisteten Arbeiten. Die Zahlungen sind jeweils 14 Tage nach Abschluß des Quartals fällig. Die Schlußzahlung erfolgt auf der Grundlage der Jahreskostenaufstellung für Straßenwiederherstellungen im Zusammenhang mit Stadtwerke-Baumaßnahmen. Die Zahlung erfolgt 4 Wochen nach Schluß des vorangegangenen Jahres.

5. Abnahme

5.1.1 Bei einem Aufbruch öffentlicher Verkehrsflächen bis einschließlich 30 m² durch die Gesellschaft meldet diese der Stadt (Tiefbauamt) den Abschluß der Wiederherstellungsarbeiten mit einem Fertigstellungsschreiben in zweifacher Ausfertigung.

...

Diesem Schreiben ist der nach ZTVA-STB 89 geforderte Nachweis der Bodenverdichtung beizufügen. Die Stadt (Tiefbauamt) überprüft die gemeldeten Arbeiten und bestätigt die Abnahme der Gesellschaft auf der Zweitschrift unverzüglich. Bei begründetem Anlaß kann die Gesellschaft oder die Stadt auch einen Abnahmetermin fordern.

5.1.2 Verweigert die Stadt die Abnahme, sind die Gründe dafür auf der Zweitschrift zu vermerken und so der Gesellschaft schriftlich mitzuteilen.

5 2.1 Zur Wiederherstellung öffentlicher Verkehrsflächen über 30 m² oder vereinbarter Wiederherstellung auch der kleineren Flächen durch die Stadt meldet die Gesellschaft den Abschluß der Baumaßnahme und beantragt die Wiederherstellung der Aufbruchfläche mit einem Wiederherstellungsschreiben. Diesem Schreiben ist der nach ZTVA-STB 89 geforderte Nachweis der Bodenverdichtung beizufügen. Die Stadt überprüft die gemeldeten Arbeiten und bestätigt der Gesellschaft die Abnahme unverzüglich schriftlich.

5.2.2 Hat die Stadt die Anlage einer provisorischen Oberflächenbefestigung fordern müssen, und entspricht diese Befestigung nicht den angesprochenen Richtlinien oder einer getroffenen Absprache, kann die Stadt die Abnahme verweigern. Die Gründe dafür sind zu vermerken und der Gesellschaft unverzüglich mitzuteilen.
Sonderlösungen zu Provisorien sind einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen.

6. Verkehrssicherungspflicht

Die Verkehrssicherungspflicht geht mit dem Datum der schriftlichen Abnahmeerklärung auf die Stadt über.
Die Verkehrssicherungspflicht für Oberflächenwiederherstellungen der Gesellschaft geht spätestens 2 Tage, nachdem die Fertigstellungsmeldung über die Herstellung bei der Stadt (Tiefbauamt) eingegangen ist, auf sie über, wenn keine Hinderungsgründe vorliegen.
Für die Fristberechnung bleiben Samstage, Sonntage oder gesetzliche Feiertage außer Betracht. Bei Verweigerung der Abnahme geht die Verkehrssicherungspflicht mit Zugang der Abnahmeverweigerung - Fax ausreichend - auf die Gesellschaft zurück.

...

7. Gewährleistung

Die Gesellschaft übernimmt für die von ihr oder von ihr beauftragten Dritten wiederhergestellten Verkehrsräume die Gewährleistung für die Dauer von 5 Jahren nach Abnahme. Stellt ein von der Stadt beauftragter Dritter die Straßenoberfläche wieder her, übernimmt die Gesellschaft die Gewährleistung für die von ihr durchgeführten Erdarbeiten für die Dauer von 5 Jahren. Als Abnahmedatum gilt insoweit die Übernahme der betreffenden Baustellen durch die Stadt.

8. Vereinbarungsdauer / Kündigung

Die Vereinbarung wird mit Wirkung ab 01.01.1995 geschlossen und und gilt für die Laufzeit der Konzessionsverträge vom 20.05.1994. Nach Ablauf von 5 Jahren ab Vertragsschluß kann die Stadt entsprechend der in den Konzessionsverträgen vom 20.05.1994 zur Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsräume getroffenen Regelung bei wiederholter Schlechterfüllung durch die Gesellschaft die gesamte Oberflächenwiederherstellung übernehmen.
Die hierzu notwendige Kündigung kann mit einer Frist von 1 Jahr, erstmals zum Ablauf des 31.12.1999 erklärt werden.

9. Veränderungen

Notwendige Anpassungen in Fragen der Technik und Zusammenarbeit sind im gegenseitigem Einvernehmen möglich.

10. Schlussbemerkung

Im übrigen gelten die Regelungen der Konzessionsverträge vom 20.05.1994 ergänzend. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden bestehen nicht.

Hannover, 16. Mai 95

Fiedler
Oberstadtdirektor

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover
Tiefbauamt

Hannover, 20.5.95

Stadtwerke Hannover AG

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Sozialausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An die Damen und Herren der Stadtbezirksräte 1-13
(zur Kenntnis)

Nr. 2110/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Landeshauptstadt Hannover Kalkulation 2006 / 2007

Antrag,

die vorgelegte Kalkulation zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und eine Beibehaltung der zurzeit gültigen Gebührensätze der "Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Landeshauptstadt Hannover" zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

In den zur Verfügung stehenden Obdachlosenunterkünften werden sowohl Frauen als auch Männer untergebracht.

Die Gebühren werden für Familien, alleinstehende Frauen und alleinstehenden Männer gleich erhoben.

Aspekte behinderter Menschen

Für obdachlose Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, stehen behindertengerechte Zimmer in der Unterkunft Wörthstraße 10 mit speziellen sanitären Anlagen zur Verfügung.

Kostentabelle

Prognostizierte finanzielle Auswirkungen in den Jahren 2006/ 2007

Finanzstelle **4350.000**		**Prognose**	**Prognose**
Finanzposition	**Kostenart**	**2006**	**2007**
HGr. 4	Personalkosten OE 61	1.152.351,83 €	1.169.637,10 €
*1	Sachkosten	897.157,11 €	942.015,00 €
678000	Betreuung	892.293,23 €	872.840,91 €
530100	Mieten und Pachten	112.118,21 €	117.724.13 €
	Abschreibungen AV	173.755,24 €	173.755,24 €
Summe der Kosten		**3.227.675,62 €**	**3.275.972,38 €**
Nebenerträge		3.619,70 €	3.619,70 €
Gebührenerlöse		740.021,50 €	740.021,50 € (Soll)*2
Unterdeckung		**-2.484.034,42 €**	**-2.532.331,18 €**

Zu *1. :

Hier sind diverse Finanzpositionen betroffen, von der baulichen Unterhaltung bis zum Bürobedarf einzelner Sachbearbeiter.

Zu *2.:

Das Soll für die Gebührenerlöse wurde nach voraussichtlich genutzten Unterkünften berechnet. Aufgrund einer kalkulierten hohen Auslastung, die u. a. auf den Unterkunftsabbau zurückzuführen ist, wird mit einer Auslastung der Unterkünfte von durchschnittlich 75 % gerechnet. Einzige Ausnahme ist die Gemeinschaftsunterkunft Burgweg 13, hier wird mit einer durchschnittlichen Auslastung von 13 Personen im Jahr (46,50 %) gerechnet.

Wie immer bei Prognosen, sind Abweichungen möglich, z. B. Mindereinnahmen bei den Gebührenerlösen durch Nichtzahlung der Unterkunftsgebühr einzelner Bewohner oder eine geringere als die prognostizierte Auslastung der Unterkünfte.

Begründung des Antrages

Mit der beigefügten Kalkulation wird die nach den Erfordernissen des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes zu erstellende Gebührenkalkulation vorgelegt. Die Vorlage einer Kalkulation ist erforderlich, da der bisherige Kalkulationszeitraum Ende 2005 abgelaufen ist.

Die Gebührensatzung selbst ist mit der Drucksache 740/ 96 „Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Landeshauptstadt Hannover“ am 22.08.1996 einstimmig beschlossen worden.

Mit der Beschlussdrucksache 0101/2005, einstimmig beschlossen im Rat der Landeshauptstadt Hannover am 09.06.2005, wurde die Satzung zuletzt geändert.

Die Gebühren betragen demnach seit dem 01.07.2005 im Einzelnen:

Für Wohnungen ohne Bad / ohne Heizung	2,65 € pro m²
Für Wohnungen mit Bad / ohne Heizung	3,60 € pro m²
Für Wohnungen mit Bad / mit Heizung	4,95 € pro m²
Für Wohnungen mit Bad / mit Heizung ohne eigenen Gaszähler für die Heizung	5,70 € pro m²
Für die Unterbringung in Gemeinschafts-unterkünften (feste Gebäude)	5,30 € pro Bett
Für die Unterbringung in Gemeinschafts-unterkünften (Mobilheime)	3,55 € pro Bett.

Wie bei den vorhergehenden Kalkulationen wurde grundsätzlich bei allen Gebührensätzen die Divisionskalkulation angewendet, d. h., dass die zu erwartenden Gesamtkosten durch die vorgehaltene Menge an m² oder Plätzen in Abhängigkeit von der prognostizierten Auslastung durch die Anzahl der Monate bzw. Tage eines Jahres geteilt wurden.

Lediglich bei den Schlichtwohnungen konnten die Kosten nicht nach den einzelnen Wohnungsausstattungsmerkmalen getrennt kalkuliert werden. Daher wurden hier die Kosten pro m² mit Hilfe von Äquivalenzziffern kalkuliert.

Aufgrund des unverhältnismäßig hohen Arbeitsaufwandes und des niedrigen Kostendeckungsgrades wurde auf die Ermittlung der kalkulatorischen Verzinsung des gebundenen Kapitals bei den städtischen Immobilien verzichtet.

Bei den Prognosen für die Ausgaben der Jahre 2006 und 2007 sind Erhöhungen bei den Personalkosten und eine allgemeine Preissteigerung von 2 %, sowie die Erhöhung der Mehrwertsteuer um 3 Prozentpunkte zum 01.01.2007 berücksichtigt worden.

Trotz der erfolgreichen Bemühungen, die Kosten zu senken, ist weiterhin eine Unterdeckung vorhanden, die nicht abgefangen werden kann. Dies hängt damit zusammen, dass die Unterbringung wohnungsloser Personen eine soziale Leistung ist, die neben der

Zurverfügungstellung von Wohnraum auch dessen Verwaltung und eine allgemeine Betreuung der Obdachlosen in bestimmten Unterkünften beinhaltet.

Der qualifizierte Betrieb der Obdachloseneinrichtungen erfordert umfangreiche Personal- und Sachkosten. Eine vollständige Umlage dieser Kosten würde zu einer Gebühr je m² und Monat bzw. je Bett und Nacht führen, die in ihrer Höhe von den Nutzerinnen und Nutzern nicht zu erzielen ist und die deutlich über den Mietpreisen liegt, die auf dem freien Wohnungsmarkt erzielt werden. Daher ist eine kostendeckende Gebühr nicht zu erzielen, der prognostizierte Kostendeckungsgrad für den Kalkulationszeitraum 2006/ 2007 liegt je nach Unterkunftsart zwischen 23,43 % und 35,05 %, gegenüber einem prognostizierten Kostendeckungsgrad zwischen 18,31 und 28,91% aus dem Kalkulationszeitraum 2004/ 2005.

In dem Kalkulationszeitraum 2004 / 2005 ergab sich im Bereich der Unterbringung obdachloser Personen durch die Landeshauptstadt Hannover insgesamt eine Unterdeckung in Höhe von 5.573.149,56 €. Für den Kalkulationszeitraum 2006 / 2007 wird eine Unterdeckung von insgesamt 5.016.365,60 € prognostiziert. Dies entspricht, trotz Erhöhung der Mehrwertsteuer auf 19 % ab 2007, einer Ausgabenreduzierung von ca. 5 % im Jahr.

61.4
Hannover / 31.10.2006

Gebührenkalkulation
Unterbringung in Wohnungen

Anlage 1 zur Beschlussdrucksache Nr.: ……/2006

	Abrechnung 2002		Abrechnung 2003		Abrechnung 2004		Abrechnung 2005		Prognose 2006		Prognose 2007	
Personalkosten OE 61	835.583,15 Eur		616.128,73 Eur		566.502,14 Eur	1.	580.617,61 Eur	1.	646.500,70 Eur	1.	656.198,21 Eur	1.
Personalkosten OE 58	177.622,80 Eur	2.	0,00 Eur	2.	0,00 Eur	2.	0,00 Eur	2.	0,00 Eur		0,00 Eur	
Sachkosten	682.435,87 Eur	3.	622.718,57 Eur	3.	584.497,44 Eur	3.	539.436,65 Eur	3.	573.206,39 Eur		601.866,72 Eur	
Betreuung	0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur	
Mieten und Pachten	118.612,84 Eur		146.483,30 Eur		117.019,47 Eur		96.715,64 Eur		109.004,91 Eur		114.455,16 Eur	
Abschreibungen AV	26.837,46 Eur		28.889,40 Eur		35.722,56 Eur		36.050,32 Eur		36.050,32 Eur		36.050,32 Eur	
Summe der Kosten	1.841.092,12 Eur		1.414.220,00 Eur		1.303.741,61 Eur		1.252.820,22 Eur		1.364.762,32 Eur		1.408.570,41 Eur	
Nebenerträge	1.907,52 Eur		18.777,02 Eur		8.895,89 Eur		2.096,12 Eur		2.096,12 Eur		2.096,12 Eur	
gebührenfähige Kosten	**1.839.184,60 Eur**		**1.395.442,98 Eur**		**1.294.845,72 Eur**		**1.250.724,10 Eur**		**1.362.666,20 Eur**		**1.406.474,29 Eur**	
Gebührenerlöse (Soll)	311.581,63 Eur		252.174,38 Eur		256.317,42 Eur		247.380,67 Eur		328.538,75 Eur	4.	328.538,75 Eur	4.
Jahresergebnis	**-1.527.602,97 Eur**		**-1.143.268,60 Eur**		**-1.038.528,30 Eur**		**-1.003.343,43 Eur**		**-1.034.127,45 Eur**		**-1.077.935,54 Eur**	

Erläuterungen

Allg.: Bei den Abrechnungen für 2002 bis 2005 sind Istdaten und bei der Prognosen ab 2006 sind Durchschnittssätze aufgrund von Istdaten zugrunde gelegt worden.
Bei der Prognose ab 2006 sind jährliche Tarifsteigerungen von 1,5 % berücksichtigt worden.
Die Sachkosten 2006 sind mit einer Steigerung von 2% kalkuliert worden. Für 2007 ist neben der allgemeinen Preissteigerung die MWST-Erhöhung berücksichtigt.
Die Verringerung von Personal führt zu einer Veränderung der Kostenanteile und damit zu Personalkostenerhöhungen.
Ab dem Jahr 2004 sind Kostenanteile für allgemeine Fachbereichsangelegenheiten in die Kalkulation eingerechnet worden.

zu 1.: Aufgrund neuer Ratenaufteilungen des Personals kommt es zu Anpassungen bei den Personalkosten.
zu 2.: Die Aufgabe der Schlichtwohnungen im Modernisierungsgebiet Stöcken machte eine weitere Betreuung durch den KSD nicht mehr notwendig.
zu 3.: Die Einführung der Kosten- und Leistungsrechnung und die Rückgabe von Schlichtwohnungen führen zur allgemeinen Senkung der Sachkosten.
zu 4.: Erläuterungen zu den kalkulierten Gebührenerlösen 2006 und 2007 siehe Seite 2

Gebührenkalkulation
Unterbringung in Wohnungen

Das Soll der Gebührenerlöse für die Jahre 2006 und 2007 wurde auf der Basis der tatsächlich genutzten Fläche bzw. der prognostizierten Flächennutzung kalkuliert:

zu 4.: Kalkulation 2006 und 2007

Wohnungsstandard	genutzte Fläche	Auslastung 75 %	Gebühr ab 1.7.2005	jährl. Prognose
Wohnungen mit Bad/ohne Heizung	2517,58 qm	1888,18 qm	3,60 Eur	81.569,38 Eur
Wohnungen mit Bad/mit Heizung	3140,39 qm	2355,29 qm	4,95 Eur	139.904,23 Eur
Wohnungen mit Bad/mit Heizung HK-Pausch.	2087,04 qm	1565,28 qm	5,70 Eur	107.065,15 Eur

Bei den Schlichtwohnungen ist eine Auslastung von 75 % zu erwarten.

Gebührenkalkulation
Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften - feste Gebäude - / angemieteten Heimen

	Abrechnung 2002	Abrechnung 2003	Abrechnung 2004	Abrechnung 2005	Prognose 2006	Prognose 2007
Personalkosten OE 61	565.098,14 Eur	634.971,13 Eur	585.670,62 Eur 1.	535.854,71 Eur 1.	477.716,33 Eur 1.	484.882,07 Eur
Personalkosten OE 58	187.096,02 Eur	193.016,22 Eur	162.813,75 Eur	65.984,33 Eur 2.	0,00 Eur 2.	0,00 Eur 2.
Sachkosten	713.561,85 Eur	694.168,95 Eur	785.691,90 Eur 3.	574.025,05 Eur 3.	292.125,72 Eur 3.	306.732,02 Eur
Betreuung	499.825,17 Eur	478.566,12 Eur	501.096,08 Eur	685.973,71 Eur 4.	892.293,23 Eur 4.	872.840,91 Eur 4.
Mieten und Pachten	99.364,87 Eur	53.022,26 Eur	3.210,31 Eur	2.894,20 Eur	3.113,30 Eur	3.268,97 Eur
Abschreibungen AV	100.870,73 Eur	132.696,60 Eur	132.449,31 Eur	132.757,41 Eur	132.757,41 Eur	132.757,41 Eur
Summe der Kosten	2.165.816,78 Eur	2.186.441,28 Eur	2.170.931,97 Eur	1.997.489,41 Eur	1.798.005,99 Eur	1.800.481,38 Eur
Nebenerträge	308,14 Eur	3.565,07 Eur	2.417,02 Eur	1.523,58 Eur	1.523,58 Eur	1.523,58 Eur
gebührenfähige Kosten	**2.165.508,64 Eur**	**2.182.876,21 Eur**	**2.168.514,95 Eur**	**1.995.965,83 Eur**	**1.796.482,41 Eur**	**1.798.957,80 Eur**
Gebührenerlöse (Soll)	409.676,00 Eur	398.378,63 Eur	357.097,31 Eur	379.823,48 Eur	394.638,00 Eur 5.	394.638,00 Eur 5.
Jahresergebnis	**-1.755.832,64 Eur**	**-1.784.497,58 Eur**	**-1.811.417,64 Eur**	**-1.616.142,35 Eur**	**-1.401.844,41 Eur**	**-1.404.319,80 Eur**

Erläuterungen

Allg.: Bei den Abrechnungen für 2002 bis 2005 sind Istdaten und bei der Prognosen ab 2006 sind Durchschnittssätze aufgrund von Istdaten zugrunde gelegt worden.
Bei der Prognose ab 2006 sind jährliche Tarifsteigerungen von 1,5 % berücksichtigt worden.
Die Sachkosten 2006 sind mit einer Steigerung von 2% kalkuliert worden. Für 2007 ist neben der allgemeinen Preissteigerung die MWST-Erhöhung berücksichtigt.
Ab dem Jahr 2004 sind Kostenanteile für allgemeine Fachbereichsangelegenheiten in die Kalkulation eingerechnet worden

zu 1.: Zum 1.7.2005 wurde ein Betreibervertrag für das Männerwohnheim Schulenburger Landstraße 335 abgeschlossen.
Die hier eingesetzten Mitarbeiter sind entweder umgesetzt worden oder sind in anderen Unterkunftsbereichen tätig.
zu 2.: Durch den Betreibervertrag ist der Einsatz von Sozialarbeitern des KSD entbehrlich.
zu 3.: Durch Betreiberverträge sind Sachkosten in den Betreuungskosten enthalten und fallen somit weg. Die Verringerung der Sachkosten folgt daraus.
zu 4.: Der Abschluss von Betreiberverträgen erhöht die Kosten der Betreuung (siehe auch 2 u. 3.)
zu 5.: Das Soll für die Gebührenerlöse 2006 und 2007 wurde nach voraussichtlich genutzten Plätzen (204 Plätze x 5,30 € x 365 Tage) ermittelt.

Gebührenkalkulation
Unterbringung in der Gemeinschaftsunterkunft Burgweg 13 - Fertighaus -

	Abrechnung 2002	Abrechnung 2003	Abrechnung 2004		Abrechnung 2005		Prognose 2006		Prognose 2007	
Personalkosten OE 61	44.972,12 Eur	50.338,46 Eur	25.946,88 Eur	1.	27.047,55 Eur	1.	28.134,80 Eur		28.556,82 Eur	
Personalkosten OE 58	9.473,22 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur	
Sachkosten	23.916,41 Eur	30.768,95 Eur	25.115,27 Eur		37.286,69 Eur	2.	31.825,00 Eur		33.416,26 Eur	
Betreuung	0,00 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur	
Mieten und Pachten	0,00 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur	
Abschreibungen AV	7.716,93 Eur	7.716,93 Eur	7.716,93 Eur		4.947,51 Eur		4.947,51 Eur		4.947,51 Eur	
Summe der Kosten	86.078,68 Eur	88.824,34 Eur	58.779,08 Eur		69.281,75 Eur		64.907,31 Eur		66.920,59 Eur	
Nebenerträge	0,00 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur		0,00 Eur	
gebührenfähige Kosten	**86.078,68 Eur**	**88.824,34 Eur**	**58.779,08 Eur**		**69.281,75 Eur**		**64.907,31 Eur**		**66.920,59 Eur**	
Gebührenerlöse (Soll)	16.972,50 Eur	15.494,36 Eur	13.396,04 Eur		10.946,95 Eur		16.844,75 Eur	3.	16.844,75 Eur	3.
Jahresergebnis	**-69.106,18 Eur**	**-73.329,98 Eur**	**-45.383,04 Eur**		**-58.334,80 Eur**		**-48.062,56 Eur**		**-50.075,84 Eur**	

Erläuterungen

Allg.: Bei den Abrechnungen für 2002 bis 2005 sind Istdaten und bei der Prognosen ab 2006 sind Durchschnittssätze aufgrund von Istdaten zugrunde gelegt worden.
Bei der Prognose ab 2006 sind jährliche Tarifsteigerungen von 1,5 % berücksichtigt worden.
Die Sachkosten 2006 sind mit einer Steigerung von 2% kalkuliert worden. Für 2007 ist neben der allgemeinen Preissteigerung die MWST-Erhöhung berücksichtigt.
Die Verringerung von Personal führt zu einer Veränderung der Kostenanteile und damit zu Personalkostenerhöhungen.
Ab dem Jahr 2004 sind Kostenanteile für allgemeine Fachbereichsangelegenheiten in die Kalkulation eingerechnet worden.

zu 1.: Aufgrund neuer Ratenaufteilungen und Zuständigkeiten kommt es hier zu geringeren Personalkosten.

zu 2.: Durch die Einführung der Kosten- und Leistungsrechnung haben genauere Zuordnungen der allg. Sach- und Verwaltungskosten zu Erhöhungen geführt.

zu 3.: Das Soll für die Gebührenerlöse ab 2006 wurde nach voraussichtlich genutzten Plätzen (13 Plätze x 3,55 Euro x 365 Tage) ermittelt.