

Einladung

- zur
- a) **43. - nichtöffentlichen - Sitzung
der Vergabekommission
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses**

**auf Mittwoch, den 17.03.2004, um 8.30 Uhr
in den Raum 200 der Bauverwaltung,
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1**

 - b) **44. - öffentliche - Sitzung
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses**

**auf Mittwoch, den 17.03.2004, um 15.00 Uhr
im Hodlersaal des Rathauses, Trammplatz 2**

Tagesordnung:

I. ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung der Niederschrift:

- der 37. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 03.12.2003

2. Antrag der CDU-Fraktion zur Austragung der Fußball-WM 2006

(Drucks. Nr. 0293/2004)

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

(Drucks. Nr. 0357/2004)

4. Antrag der CDU-Fraktion zum Verzicht auf Einrichtung von Buscaps

(Drucks. Nr. 0386/2004)

**5. Antrag von Ratsherrn Wruck zur Aufwertung der Georgstraße durch Zulassung von
Gastronomie auf der Dreieckswiese im Winkel zwischen Georgstraße und
Rathenaustraße**

(Drucks. Nr. 0401/2004)

6. Bebauungspläne

a) Bebauungsplan Nr. 752, 3. Änderung - Urnenfriedhof Misburg Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

(Drucks. Nr. 0141/2004 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

Hierzu sind die Bezirksbürgermeister der Stadtbezirksräte 03 und 05 eingeladen.

b) Bebauungsplan Nr. 1065 - westlich Stadtfelddamm Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

(Drucks. Nr. 0487/2004 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

**Hierzu sind die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirksrates 09 und die
Bezirksbürgermeister der Stadtbezirksräte 03 und 04 eingeladen**

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

(Drucks. Nr. 0023/2004 mit 4 Anlagen -ersetzt Drucks. Nr. 1338/2003) - bereits übersandt

Hierzu ist der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirksrates 01 eingeladen.

d) Bebauungsplan Nr. 1411 - Bodestraße - Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

(Drucks. Nr. 2275/2001 N1 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt

**- Zusatzantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur
DS 2275/2001, B-Plan Nr. 1411 - Bodestraße**

(Drucks. Nr. 2947/2001)

Hierzu ist der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirksrates 13 eingeladen.

e) Bebauungsplan Nr. 1668 - Kompostplatz Seelhorst Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

(Drucks. Nr. 0229/2004 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

Hierzu sind die Bezirksbürgermeister der Stadtbezirksräte 05 und 08 eingeladen.

7. Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz im Historischen Museum

(Drucks. Nr. 0550/2004 mit 4 Anlagen)

8. Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Buchung von Ausgleichsmaßnahmen auf das Ökokonto

(Drucks. Nr. 0417/2004 mit 1 Anlage)

9. Widmung des Kriepeweges

(Drucks. Nr. 0536/2004 mit 1 Anlage)

Hierzu ist die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirksrates 09 eingeladen.

10. Straßenausbaubeitrag Kreipeweg

- Aufwandsspaltung -

(Drucks. Nr. 0571/2004 mit 1 Anlage)

Hierzu ist die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirksrates 09 eingeladen.

11. Straßenbenennung im Stadtteil Groß-Buchholz

(Drucks. Nr. 0265/2004 mit 1 Anlage)

Hierzu ist der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirksrates 04 eingeladen.

12. Bericht des Baudezernats über Leistungen im Jahr 2003

(Informationsdrucksache Nr. /2004 mit 1 Anlage) - wird gesondert übersandt -

13. Bericht der Verwaltung

14. Mitteilungen und Anfragen

I

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

<p style="text-align: center;">CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0293/2004)</p>

Antrag der CDU-Fraktion zur Austragung der Fußball-WM 2006

Antrag,
zu beschließen:

Bis zur Austragung der Fußball-WM 2006 unterrichtet die Verwaltung den Ausschuß für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten sowie den Stadtentwicklungs- und Bauausschuß regelmäßig über den Stand der Vorbereitungen und Planungen. Um dies zu gewährleisten, wird in jeder Ausschusssitzung ein entsprechender Tagesordnungspunkt aufgenommen.

Begründung

Bereits bei der Ausrichtung der Expo sind viele Planungsfehler gemacht worden, die bei entsprechender Einbindung der politischen Gremien vermieden worden wären. Damit sich dieses negative Beispiel nicht wiederholt, ist eine kontinuierliche Unterrichtung der Fachausschüsse erforderlich

Rainer Lensing Vorsitzender

Hannover / 02.02.2004

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

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

Antrag,

zu beschliessen:

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

Begründung

Erfolgt mündlich.:

Patrick Döring
-Fraktionsvorsitzender-

Hannover / 09.02.2004

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0386/2004)

Antrag der CDU-Fraktion zum Verzicht auf Einrichtung von Buscaps

Antrag,

Einrichtung von Buscaps

zu beschließen:

Die Region Hannover wird aufgefordert, in der Landeshauptstadt Hannover keine weiteren Buscaps mehr einzurichten.

Begründung

Die Studie der IHK Hannover aus dem Dezember 2003 hat bewiesen, dass Buscaps sowohl ökonomisch als auch ökologisch keinen Sinn machen.

An anderer Stelle (wie z.B. im Schienenverkehr) werden Milliarden ausgegeben, um schnellen und langsamen Verkehr zu trennen und dadurch das Gesamtsystem zu optimieren.

Im Gegensatz dazu werden in Hannover weitere Buscaps gebaut und da das innerstädtische Verkehrssystem weiter belastet. So hat die Bundesanstalt für Straßenwesen festgestellt, dass bei zweistreifigen Hauptverkehrsstraßen im 10 Minuten Takt ab einer Verkehrsstärke ab 700 Fahrzeugen je Stunde und Richtung Buscaps erhebliche Nachteile für den Gesamtverkehrsablauf mit sich bringen und deshalb nicht mehr eingerichtet werden sollen.

Der Rat der LHH nimmt diese Studien zum Anlass, die Region Hannover aufzufordern, die Verkehrsplanung entsprechend dieser Studien anzupassen; und auf die Einrichtung weiterer Buscaps zu verzichten.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 12.02.2004

Landeshauptstadt



In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Stellungnahme

Nr. 0386/2004 S1

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Antrag der CDU-Fraktion zum Verzicht auf Einrichtung von Buscaps

Antrag,

dem Antrag aus der Drucksache Nr. 0386/2004 nicht zu folgen, wonach die Region Hannover aufgefordert wird, in der Landeshauptstadt Hannover keine weiteren Buscaps mehr einzurichten.

Kostentabelle

Begründung

Die Region und die üstra beabsichtigen im Jahre 2004 weitere Bushaltestellen umzubauen. Der Verwaltung liegt eine Liste über 28 Einzelmaßnahmen vor. Zurzeit werden die einzelnen Projekte geprüft. Darunter sind auch Projekte, bei denen vorhandene Haltestellen ohne Verlegung des Bordes umgebaut werden. Diese Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf den Individualverkehr.

Zurzeit wird in den politischen Gremien der Region Hannover über die Beschlussdrucksache 1 b 0084/2004 zum Thema "3. GVFG-Folgeantrag: Busbeschleunigung" beraten. Die Regionsverwaltung weist in ihrer Drucksache darauf hin, dass die Schaffung von Buscaps nur nach Zustimmung durch die betroffenen Kommunen erfolgt.

Der Umbau von Bushaltestellen in den städtischen Straßen wird daher nur erfolgen, wenn die Stadt Hannover zugestimmt hat. Die Verwaltung wird alle Maßnahmen, die als realisierungsfähig angesehen werden, den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Beschlusssdrucksache der Verwaltung über die im Jahre 2004 geplanten Umbaumaßnahmen an Bushaltestellen soll nach Ostern in die politischen Gremien der Stadt eingebracht werden. Die Verwaltung wird dabei auch auf die oben angeführte Drucksache der Region eingehen.

66.0T
Hannover / 17.04.2004

<p style="text-align: center;">Ratsherr Wruck (Antrag Nr. 0401/2004)</p>

Antrag von Ratsherrn Wruck zur Aufwertung der Georgstraße durch Zulassung von Gastronomie auf der Dreieckswiese im Winkel zwischen Georgstraße und Rathenaustraße

Antrag,

Aufwertung der Georgstraße durch Zulassung von Gastronomie auf der Dreieckswiese im Winkel zwischen Georgstraße und Rathenaustraße

Zu beschließen:

Die Verwaltung schafft die Voraussetzung dafür, dass auf der Dreieckswiese im Winkel zwischen Georgstraße und Rathenaustraße (fast angrenzend an den Georgsplatz) die Einrichtung von Straßengastronomie (Teehäuschen, Pavillon o. ä.; keine Trinkhalle) genehmigt werden kann.

Begründung

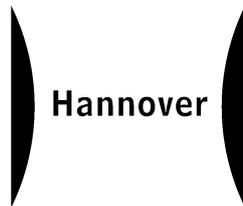
Die o. g. Dreieckswiese dient zur Zeit größtenteils als Hundeklo und als Rastplatz für Alkoholiker und Tippelbrüder. Zugleich hat die Georgstraße in diesem Bereich es verdient, durch Gastronomie im Grünen aufgewertet zu werden. Überhaupt fehlt es der Innenstadt vor allem im Sommer an Straßengastronomie. Der vorgeschlagene Standort erscheint sehr geeignet, diesem Mangel abzuhelpfen.

Gerhard Wruck

WfH

Hannover / 16.02.2004

Landeshauptstadt



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

1. Stellungnahme

Nr. 0401/2004 S1

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag von Ratsherrn Wruck zur Aufwertung der Georgstraße

Antrag,

dem Antrag des Ratsherrn Wruck nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung

Die auf der bebauten Seite der Georgstraße vorhandene Gastronomie mit den Freiflächen entspricht dem Boulevardcharakter der Straße und wird als ausreichend eingestuft.

Die Seite der Rathenauwiese sollte von der Bebauung und kommerzieller Gastronomienutzung freigehalten werden.

Die Verwaltung empfiehlt, hier weiterhin keine Voraussetzungen für die Einrichtung von Gastronomiebetrieben zu schaffen, damit die Grünflächenseite als Gegenpol zur bebauten Seite als Aufenthaltsmöglichkeit im Grünen ohne Verzehrzwang bestehen bleiben kann.

61.1 (alt) 61.11 (neu)
Hannover / 10.03.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0141/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 752, 3. Änderung, Urnenfriedhof Misburg
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 752, 3. Änderung zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 752, 3. Änderung mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Begründung des Antrages:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand vom 9.7.2002 bis 9.8.2002 statt. Ein Bürger aus Misburg, der gleichzeitig Mitglied im Heimatbund Niedersachsen e. V. -Gruppe Misburg- ist und der Heimatbund Niedersachsen e. V. -Gruppe Misburg- haben angeregt, den Gedenkstein für den Urnenfriedhof aus der Zeit der Völkerwanderung im südlichen Bereich des Bebauungsplanes zwischen der Trafostation und der Anderter Straße aufzustellen. Er würde dann dort stehen, wo der Urnenfriedhof tatsächlich war. Die Wegeverbindung und die Zufahrt zum neuen Baugrundstück könnten dann direkt nordwestlich angrenzend gebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen sollen insoweit berücksichtigt werden, dass der Gedenkstein wie angeregt aufgestellt werden soll. Dies ist im Kaufvertrag zwischen der Stadt und dem Erwerber festzuschreiben. Die Fuß- und Radwegverbindung soll jedoch im nordwestlichen Bereich

angelegt werden, weil nur so eine übersichtliche Verbindung zur Straße Hinter der Alten Burg hergestellt werden kann.

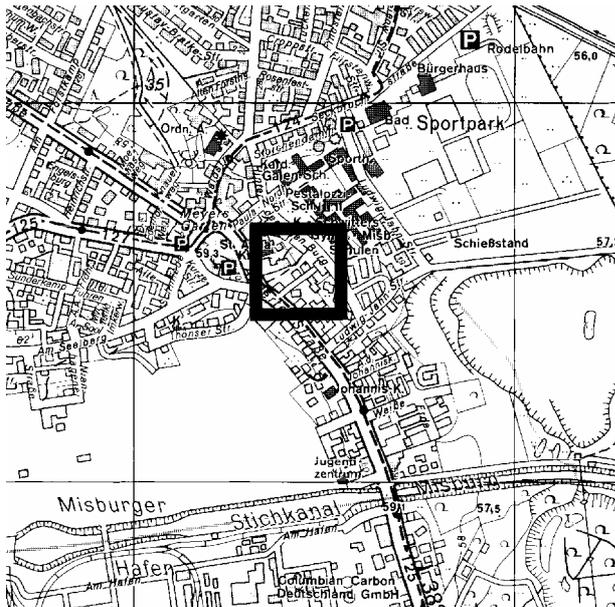
Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist dieser Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

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

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 14.01.2004

Bebauungsplan Nr. 752, 3.Änderung - Urnenfriedhof Misburg -

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planungsabteilung: Ost

Stadtteil: Misburg - Nord

Geltungsbereich:
Grundstück Anderter Str. 13

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

- | | |
|--------------|-------------------|
| 15-0198/2001 | Beschlüsse des |
| 15-0200/2001 | Stadtbezirksrates |
| 15-0503/2001 | Misburg-Anderten |
| 15-0724/2001 | zur Änderung des |
| | Bebauungsplanes |
| | Nr. 752 |
| 15-0153/2002 | Beschluss zur |
| | vorgezogenen |
| | Bürgerbeteiligung |
| 15-0723/2002 | Zusatzantrag zum |
| | Beschluss zur |
| | vorgezogenen |
| | Bürgerbeteiligung |

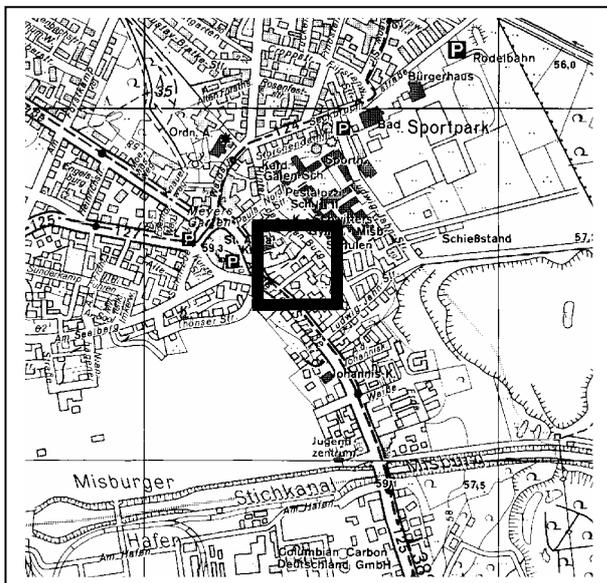
Begründung

Bebauungsplan Nr. 752, 3. Änderung - Urnenfriedhof Misburg -

Stadtteil: Misburg-Nord

Geltungsbereich:

Grundstück Anderter Str. 13



1. Zweck des Bebauungsplanes

In 4 Anträgen (DS 15-0198/2001, 15-0200/2001, 15-0503/2001, 15-0724/2001) hat der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten die Überplanung des Grundstücks beschlossen. Ziel der Planung soll die Schaffung einer sicheren Wegeverbindung von der Straße Am Seelberg zum Schulzentrum in der Straße Hinter der Alten Burg und eine optische Aufwertung dieses Bereichs durch eine bauliche Nutzung des Grundstücks sein. Die Zuwegung zum Grundstück Anderter Straße 11 A soll dabei möglich sein.

Der derzeitige Bebauungsplan setzt für das v. g. Grundstück „öffentliche Grünfläche“ fest. Das Grundstück wird als provisorischer Parkplatz und Wegeverbindung genutzt. Grünanlagen sind nicht angelegt worden. Einen besonderen Bedarf an öffentlichem Grün gibt es im Stadtteil nicht. Er ist von Wald und landwirtschaftlichen Flächen (Seckbruchwiesen) umgeben und verfügt mit Staatsforst und dem Grünband Mittellandkanal über gut ausgestattete Naherholungsgebiete und wohnungsnahes Grün.

Die neuen Planungsziele können nur durch eine Planänderung verwirklicht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dar. Durch die Bebauungsplanänderung soll für das Grundstück ein Mischgebiet festgesetzt werden. Diese neue Nutzung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine UVP gemäß UVP-Gesetz ist nicht durchgeführt worden. Die Größe des Plangebiets liegt weit unter der Größe, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist. Die Bebauung und Umgestaltung einer überwiegend mit wassergebundener Decke befestigten und als Parkplatz genutzten Freifläche wird negative Auswirkungen auf die Umwelt haben, da die vorhandenen Bäume und Sträucher nicht erhalten werden können. Eine Eingriffsregelung ist erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Ortszentrum Misburgs an der Anderter Straße. Die umliegende Bebauung besteht aus 2- bis 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 752 - Hinter der Alten Burg - wurde ein allgemeines Wohngebiet in 2-geschossiger Bauweise festgesetzt.

2. Einzelheiten

2.1 Bauland

Der Bereich der Änderung wird als Mischgebiet festgesetzt. Durch diese Ausweisung und Herstellung einer baulichen Begrenzung der Anderter Straße im Einmündungsbereich der Straße Am Seelberg wird das Zentrum von Misburg gestärkt. Der Bau eines Wohn- und Sanitätshauses mit Werkstatt soll ermöglicht werden. Für das Bauland werden eine GRZ von 0.6 und eine GFZ von 1.0 festgelegt. In Anpassung an die Nachbarbebauung wird die Geschossigkeit auf 3 Geschosse an der Anderter Straße und 2 Geschosse im rückwärtigen Bereich festgelegt. Auf einen öffentlichen Parkplatz muss hier verzichtet werden, weil die vorhandene Fläche nur für die Unterbringung des Geschäftshauses und die dafür erforderlichen notwendigen Stellplätze ausreicht. An der Hannoverschen Straße und an der Waldstraße stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Durch die Ausweisung neuen Baulandes ergibt sich die Anforderung den Nachweis zu führen, wie den Anforderungen des Nds. Spielplatzgesetzes entsprochen werden soll. Durch das Neubaugebiet ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von ~ 100 m². Der vorhandene Spielplatz südlich des Schulzentrums versorgt einen Bereich zwischen Waldstr./Seckbruchstraße im Norden und dem Gewerbegebiet Weiße Erde im Süden. Da aus diesem Bereich sich ein Bedarf von ~ 1.400 m² ergibt, der bestehende Spielplatz aber nur 750 m² Spielfläche aufweist, gibt es bereits heute ein rechnerisches Fehlbild von 650 m². Dieses und der jetzt neu entstehende Bedarf wird durch die umfangreichen Freiflächen des nicht eingezäunten Schulzentrums kompensiert. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung nach § 5 Abs. 2 Nds. Spielplatzgesetz liegen vor.

Mittelfristig ist vorgesehen, das Gelände zwischen der ehemaligen Mergelgrube HPC II und dem Baugebiet An der Johanniskirche baulich zu nutzen. Hier soll es auch einen neuen Spielplatz geben und auf diese Weise sollen langfristig die Anforderungen im angesprochenen Spielbereich in Bezug auf Größe und Erreichbarkeit ohne Inanspruchnahme von Ausnahmeregelungen erfüllt werden.

Im Plangebiet befand sich ein historischer Urnenfriedhof aus der Zeit von ca. 500 n. Chr., der 1958 vollständig von Anton Scholand freigelegt wurde. Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung darf die Fläche des ehemaligen Urnenfriedhofs bebaut werden. Zur Erinnerung an den Urnenfriedhof wurde 1980 auf Initiative des Heimatbundes ein Gedenkstein – ein Findling mit Bronzeplatte – am Rande des Gräberfeldes aufgestellt. Der Gedenkstein für den Urnenfriedhof soll einen neuen Standort erhalten. Der Heimatbund hat vorgeschlagen, die Gedenkstätte des Urnenfriedhofs aus der Zeit der Völkerwanderung näher an seinem ehemaligen Kernbereich zu errichten. Der östliche Teil des Gräberfeldes lag in der Vorzone der Trafostation. In diesem Bereich ist der Fund noch einzelner Relikte nicht ausgeschlossen. Aus diesem Grund gibt es den Hinweis im Bebauungsplan, dass der Beginn von Bauarbeiten der oberen Denkmalpflegebehörde (Bezirksregierung Hannover) anzuzeigen ist. Das Grundstück ist als Bauland ausgewiesen und gehört der Landeshauptstadt Hannover. Sie wird das Baugrundstück an einen Investor / eine Investorin verkaufen und im Kaufvertrag regeln, dass der Findling mit Gedenkplatte hier platziert und einsehbar gehalten wird. Der Heimatbund hat sich erboten, die Gedenkstätte zu pflegen.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Anderter Straße erschlossen. Über das Grundstück verläuft ein Teil der Wegeverbindung zwischen Anderter Straße und der Straße Hinter der Alten Burg - ein wichtiger Schulweg. Das Wegestück wird im Plan gesichert. Es soll als Geh-/Radweg ausgebaut werden. Durch eine verkehrsbehördliche Genehmigung soll die Zufahrt zur Garage des Grundstücks Anderter Straße 11 A ermöglicht werden (Beschilderung: Zufahrt zu dem Grundstück Anderter Straße 11 A frei). Für Rettungsfahrzeuge soll die Zufahrt ebenfalls möglich sein.

Um eine sichere Nutzung für Fuß- und Radverkehr zu ermöglichen ist die öffentliche Verkehrsfläche sieben Meter breit festgesetzt.

Im Plangebiet befindet sich eine Trafostation. Von hier aus werden Versorgungskabel an die Anderter Straße geführt. Sowohl Kabeltrasse wie auch die Trafostation müssen von der Bebauung freigehalten werden und mit Fahrzeugen für den Versorgungsträger zugänglich sein. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Trafostation sind im Bebauungsplan festgesetzt.

2.3 Altlasten/Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes selbst sind konkrete Altlasten nicht bekannt. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass im Bereich, der als Parkplatz genutzt wird der Oberboden durch aromatische Kohlenwasserstoffe oder Mineralölkohlenwasserstoffe belastet ist. Treten Auffälligkeiten bei Baumaßnahmen auf, ist die Region Hannover einzubinden.

Östlich des Plangebietes gibt es eine Altablagerung, deren Abgrenzung bislang nicht genau bestimmt ist. In relativer Nähe zum Plangebiet wurde eine flächenhafte Auffüllung von bis zu 60 cm Höhe mit Beimengungen von Asche, Ziegelschutt, Teer- und Holzresten aufgefunden.

Daneben wurde auf dem nördlichen Nachbargrundstück punktuell eine ähnliche Auffüllung - hier mit einer Mächtigkeit von 2,5 m - festgestellt, möglicherweise ein verfüllter Bombenrichter.

In dieser Nachbarschaft ist - auch wenn es konkrete Hinweise nicht gibt - nicht auszuschließen, dass im Plangebiet ähnliche Auffüllungen vorhanden sind. In den oben angeführten Fällen hatte das Füllmaterial keine nutzungsrelevanten Belastungen. Vor Baumaßnahmen sollten die Flächen aber aus abfallrechtlicher Sicht auf eine Auffüllung hin überprüft werden.

Der Bereich der Änderung liegt in der Nähe der ehemaligen Raffinerie Deurag-Nerag. Die Raffinerie war im zweiten Weltkrieg Ziel intensiver Bombardierung. Luftbilder der Alliierten wurden von der Bezirksregierung/Kampfmittelbeseitigungsdezernat ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im B-Plangebiet.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass es hier noch Blindgänger gibt, von denen Gefahr ausgeht. Die Bezirksregierung empfiehlt eine Bauhubüberwachung mit anschließender Sohlensondierung.

2.2 Eingriffsregelung

Die Planfläche ist teilversiegelt und weist einen kurzen, scherrasenartigen Bewuchs auf. Der offensichtlich starke Nutzungsdruck zeigt sich in einem Trampelpfad. Begrenzt wird die Fläche an zwei Seiten durch einen alten schützenswerten Gehölzbestand.

Die Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild soll durch folgende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden:

Pflanzung von 11 Bäumen im Bereich der Lilienthalstraße (siehe Anlage 1 zur Begründung). Diese Maßnahme wurde bereits im Rahmen des 1000-Bäume-Programms umgesetzt und auf das Ökokonto gebucht.

Pflanzung von 7 Bäumen an der Kugelfangtrift, ebenfalls eine bereits umgesetzte Maßnahme aus dem Ökokonto (siehe Anlage 2 zur Begründung).

Auf dem Baugrundstück sollen 4 standortgerechte heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung gepflanzt und erhalten werden.

3. Kosten

Die Kosten für die Anlage des öffentlichen Fuß-/Radweges betragen ~ 60.000 €. Erschließungsbeiträge werden nicht erhoben.

Für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind ca. 13.500,- € aufzubringen. Die Kosten sind durch die zu erwartenden Einnahmen nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB gedeckt. Die Maßnahmen sind zu 83,44 % den Bauflächen und zu 16,56 % den Verkehrsflächen zuzuordnen.

Das zukünftige ca. 2000 m² große Baugrundstück ist in städtischem Eigentum und soll verkauft werden. Der Verkaufserlös beträgt ca. 440.000 €.

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 61.5
Kopien: 67.10 Su
z.K. an:

Von: 67.6/Dra
Datum: 22.01.2004
Hausruf: 45787 Fax: 42914

Bebauungsplan Nr. 752, 3. Änderung
Gutachtliche Stellungnahme der Landschafts- und
Naturschutzabteilung

Planung

Eine bisherige wenig genutzte öffentliche Verkehrsfläche soll nunmehr als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und zweigeschossig bebaut werden. Die GRZ soll bei 0,4 liegen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Planfläche ist teilversiegelt und weist einen kurzen, scherrasenartigen Bewuchs auf. Der offensichtlich starke Nutzungsdruck zeigt sich in einem Trampelpfad. Begrenzt wird die Fläche an zwei Seiten durch einen alten schützenswerten Gehölzbestand.

Auswirkungen der Planung

Bestehende Baumstandorte sollten – wenn möglich - in die Planung integriert werden, womit der Eingriff minimiert werden kann.

Eingriffsregelung

Erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

(von Drachenfels)

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0487/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

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

Antrag,

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

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

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

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

Hochschule Hannover sinnvoll ist.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

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

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

Begründung des Antrages:

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

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

Die Anregungen im Einzelnen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- "Grundsätzlicher Einwand gegen die Bebauung dieses Areals:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abriss und Entschädigung eines Steinhauses,

Neuerstellung von 100 m Gartenzaun,

Entschädigung für div. Obstbäume,

Kauf von ca. 600 - 1000 m² Grundfläche.

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

Als Alternative böte sich an:

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

Einer Familie, die das Grundstück Stadtfeldamm 34 bewohnt:

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

Des Vorstandes Kleingartenkolonie Waldfrieden II e. V.:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

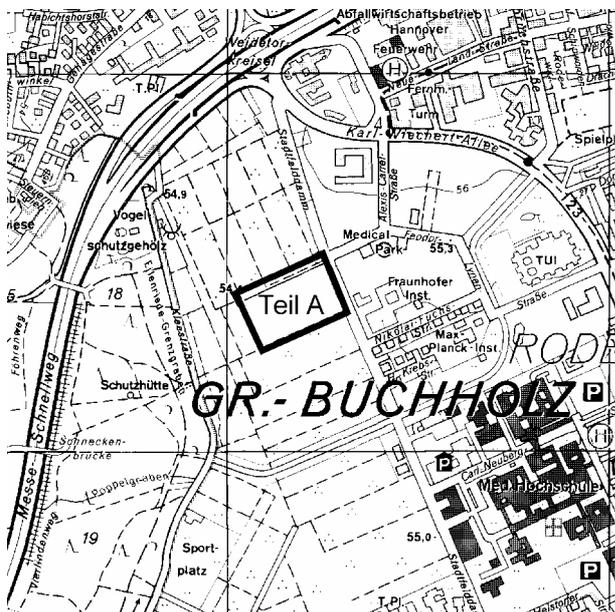
Die Ausgleichsmaßnahme in Isernhagen-Süd ist bereits durchgeführt. Sie wurde in der Drucksache Nr.1116/2002 N1 (Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Buchung von Ausgleichsmaßnahmen auf das Ökokonto) dem Bebauungsplan Nr. 1065 zugeordnet. Der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide wurde in diesem Beschlussverfahren bereits beteiligt und erhält die Drucksache zum Bebauungsplan deshalb nur zur Kenntnis.

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

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

**Bebauungsplan Nr. 1065
- Westlich Stadtfelddamm -**

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



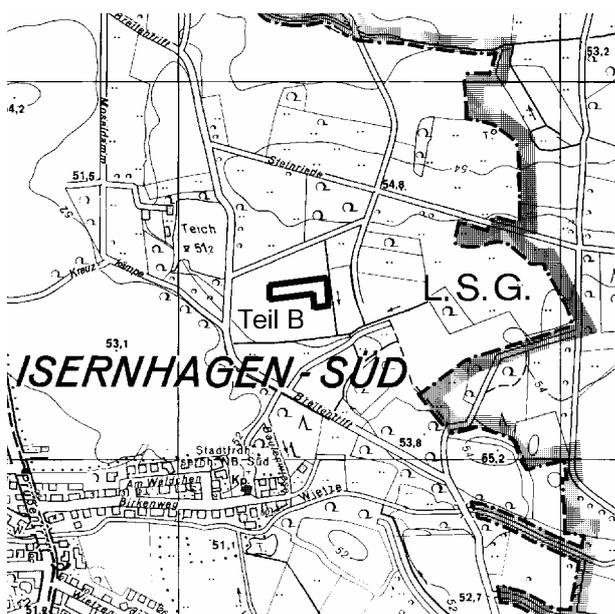
Planteil A

Stadtteil: Groß-Buchholz

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche (Flurstück 5/4 in der Flur 14 der Gemarkung Groß-Buchholz) und den Streitäckergraben (Flurstück 124/2 in der Flur 14 der Gemarkung Groß-Buchholz).

Die Ackerfläche und der Streitäckergraben liegen zwischen den Kleingartenanlagen Edelweiß und Waldfrieden II westlich der Straße Stadtfelddamm gegenüber dem Fraunhofer-Institut.



Planteil B

Stadtteil: Isernhagen - Süd

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine ca. 5.570 m² große Teilfläche des Flurstücks 77/1 in der Flur 20 der Gemarkung Isernhagen - Süd.

Das Flurstück liegt östlich des Weges Breitentriff in Höhe der Einmündung des Weges Kreuzkämpe.



Planteil C

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst einen zehn Meter breiten Streifen des Flurstücks 11 in der Flur 1 der Gemarkung Wettbergen an der Westgrenze des Flurstücks.

Das Flurstück liegt nördlich des Wettberger Baches und westlich von Wettbergen-West (in Höhe des Erich-Lindstaedt-Hofes) am landwirtschaftlichen Weg in Richtung Sportpark Empelde.

Planteil D

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst einen zehn Meter breiten Streifen des Flurstücks 13/2 in der Flur 1 der Gemarkung Wettbergen an der Westgrenze des Flurstücks.

Das Flurstück liegt nördlich des Wettberger Baches und westlich von Wettbergen-West (in Höhe des Perelsweges) am landwirtschaftlichen Weg in Richtung Sportpark Empelde.

Planteil E

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine ca. 4.810 m² große Teilfläche des Flurstücks 21/3 in der Flur 3 der Gemarkung Wettbergen.

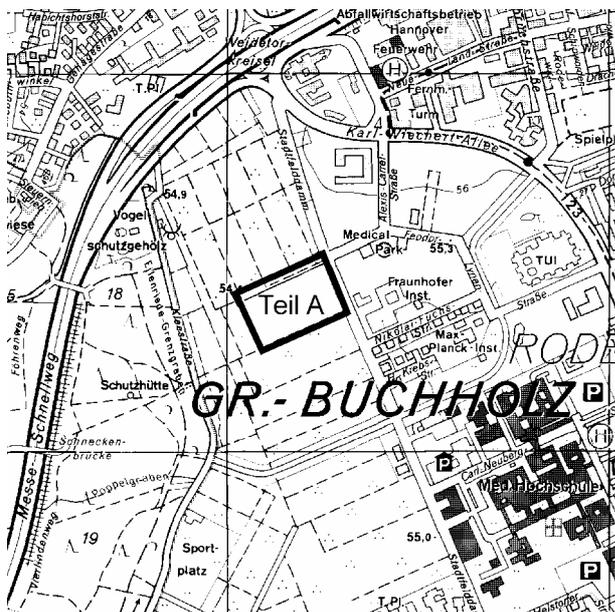
Das Flurstück liegt südlich vom Hirtenbach westlich der Hamelner Chaussee in Höhe der Straße Im Hellerloh.

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

15-3117/2001 Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1065 - Westlich Stadtfelddamm -



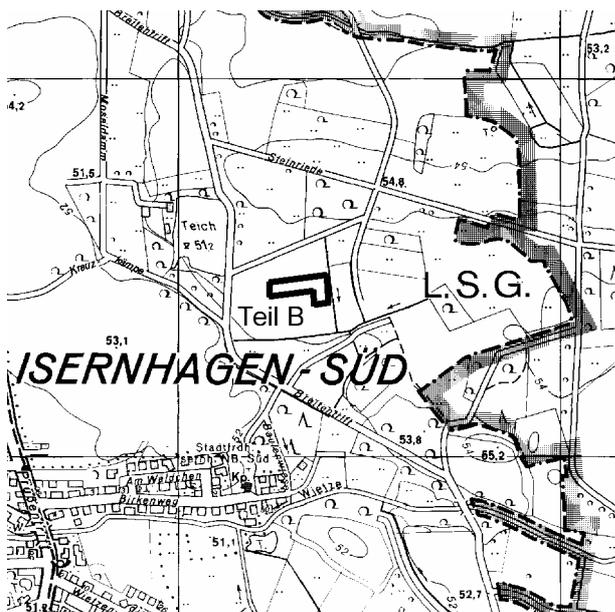
Planteil A

Stadtteil: Groß-Buchholz

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche (Flurstück 5/4 in der Flur 14 der Gemarkung Groß-Buchholz) und den Streitäckergraben (Flurstück 124/2 in der Flur 14 der Gemarkung Groß-Buchholz).

Die Ackerfläche und der Streitäckergraben liegen zwischen den Kleingartenanlagen Edelweiß und Waldfrieden II westlich der Straße Stadtfelddamm gegenüber dem Fraunhofer-Institut.



Planteil B

Stadtteil: Isernhagen - Süd

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine ca. 5.570 m² große Teilfläche des Flurstücks 77/1 in der Flur 20 der Gemarkung Isernhagen - Süd.

Das Flurstück liegt östlich des Weges Breitentritt in Höhe der Einmündung des Weges Kreuzkämpe.



Planteil C

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst einen zehn Meter breiten Streifen des Flurstücks 11 in der Flur 1 der Gemarkung Wettbergen an der Westgrenze des Flurstücks.

Das Flurstück liegt nördlich des Wettberger Baches und westlich von Wettbergen-West (in Höhe des Erich-Lindstaedt-Hofes) am landwirtschaftlichen Weg in Richtung Sportpark Empelde.

Planteil D

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst einen zehn Meter breiten Streifen des Flurstücks 13/2 in der Flur 1 der Gemarkung Wettbergen an der Westgrenze des Flurstücks.

Das Flurstück liegt nördlich des Wettberger Baches und westlich von Wettbergen-West (in Höhe des Perelsweges) am landwirtschaftlichen Weg in Richtung Sportpark Empelde.

Planteil E

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine ca. 4.810 m² große Teilfläche des Flurstücks 21/3 in der Flur 3 der Gemarkung Wettbergen.

Das Flurstück liegt südlich vom Hirtenbach westlich der Hamelner Chaussee in Höhe der Straße Im Hellerloh.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Nach den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes soll beidseitig des Stadtfelddamms nördlich der Medizinischen Hochschule eine größere, zusammenhängende Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung entwickelt werden. Östlich des Stadtfelddamms sind in vier Bebauungsplänen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für entsprechende Sondergebiete geschaffen worden. Diese Flächen sind heute größtenteils bebaut und werden von der Medical Park GmbH und Forschungsinstituten hauptsächlich aus dem Bereich Biotechnologie genutzt. Eine bisher nicht genutzte größere Fläche östlich des Stadtfelddamms hat sich ein ansässiges Institut reservieren lassen, zwei noch freie Flächen sind bereits verkauft, so dass nur noch zwei Flächen frei verfügbar sind. Es kann somit festgestellt werden, dass der Flächenbedarf im Sondergebiet „Medical-Park“ in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen hat, vor allem auch deshalb, weil die vor Ort ansässigen Firmen jetzt ihre Forschungsergebnisse z. B. in Form von pharmazeutischen Produkten gewerblich umsetzen möchten. So möchte ein Biotech-Unternehmen aus dem Medical-Park die Produktion eines neuartigen Arzneimittels aus dem Bereich der Zelltherapie aufnehmen und sucht einen geeigneten Standort im Bereich des Medical-Parks.

Daher ist jetzt der Zeitpunkt gekommen, um mit der Entwicklung weiterer Sondergebiets-Bauflächen für Wissenschaft und Forschung westlich des Stadtfelddamms zu beginnen. Es bietet sich an, zunächst eine im städtischen Eigentum stehende, ehemalige Ackerfläche hierfür zu nutzen. Die Alternative wäre die Nutzung nördlich angrenzender, noch bewirtschafteter Kleingärten. Die Entwicklung dieser Flächen soll im Interesse der ansässigen Kleingärtner aber erst begonnen werden, wenn sich über die mit dieser Planaufstellung zur Verfügung gestellten Bauflächen weiterer Bedarf abzeichnet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen in der Nachbarschaft zu Kleingartenanlagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen und insbesondere die Erschließung des Plangebietes gesichert werden.

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

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Bauland

Das Plangebiet westlich der Straße Stadtfelddamm umfasst eine ehemalige Ackerfläche, die an zwei Seiten von der Kleingartenanlage Edelweiß und an der Nordseite von der Kleingartenanlage Waldfrieden II umgeben ist. An der südlichen und westlichen Plangrenze sind Erschließungswege für die angrenzenden Kleingärten vorhanden. Unmittelbar an der nördlichen Plangrenze verläuft im Plangebiet der Streitäckergraben.

Entsprechend der im Abschnitt 1 der Begründung getroffenen Feststellung, dass der Bedarf an Sondergebietsflächen kontinuierlich steigt, wird die Baulandfläche im Plangebiet als sonstiges Sondergebiet für Wissenschaft und Forschung ausgewiesen. Das Sondergebiet soll der Unterbringung von Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung dienen. In Anbetracht der angrenzenden Kleingartenanlagen sollen aber nur Einrichtungen zulässig sein, die hinsichtlich ihres Störungsgrades den im Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Gewerbebetrieben entsprechen (siehe hierzu auch den Abschnitt 4.3 der Begründung).

Im sonstigen Sondergebiet sollen die im § 1, Abs. 2 der textlichen Festsetzungen genannten Einrichtungen und Nutzungen zulässig sein. Der Nutzungskatalog entspricht im wesentlichen dem der östlich angrenzenden Sondergebiete längs der Feodor-Lynen-Straße. Unter Ziffer 5 des Absatzes 2 sollen auch Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, das entspricht dem in der BauNVO üblichen Personenkreis vergleichbarer Baugebiete. In der Ziffer 8 entfällt bei den zulässigen Nutzungen zur gewerblichen Verwertung der Forschungsergebnisse die bislang in den Sondergebieten an der Feodor-Lynen-Straße getroffene einschränkende Regelung, dass hierbei die wissenschaftlichen und forschenden Tätigkeiten überwiegen müssen. Eine Beibehaltung dieser Regelung könnte u. U. zum einen dazu führen, dass eine bisher im Medical-Park forschende Firma zwecks gewerblicher Umsetzung ihres Forschungsergebnisses nicht im Plangebiet angesiedelt werden kann, wenn die wissenschaftliche und forschende Tätigkeit absehbar nicht überwiegt und die beabsichtigte gewerbliche Nutzung ggf. auch nicht nach Ziffer 9 genehmigt werden könnte. Zum anderen kann es passieren, dass eine angesiedelte Firma bei entsprechender Expansion im gewerblichen Bereich letztendlich planungsrechtlich nicht mehr gesichert wäre, sondern für sie lediglich die Regeln des Bestandsschutzes gelten würden. In der Ziffer 9 wird die zweite Voraussetzung, unter der Betriebe zur Herstellung von Produkten und Geräten, soweit ein räumlich-sachlicher Zusammenhang mit der Medizinischen Hochschule oder den Forschungsinstituten besteht, genehmigt werden können, jetzt im Interesse der Rechtsklarheit eindeutiger formuliert. Statt wie bisher „wenn von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind“ soll jetzt hinsichtlich des Störungsgrades Bezug auf die in einem Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe genommen werden.

Da das sonstige Sondergebiet durch die getroffene Einschränkung schalltechnisch die Qualität eines Mischgebietes aufweist, in dem regelmäßig auch das Wohnen zulässig wäre, wird keine

Notwendigkeit gesehen, weitergehende Festsetzungen schallschutztechnischer Art hinsichtlich möglicher Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu treffen.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der Ausnutzung der östlich angrenzenden Sondergebiete. Allerdings werden wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu Kleingärten nur maximal drei Vollgeschosse zugelassen, eines weniger als auf der anderen Seite des Stadtfelddamms. Die in der BauNVO empfohlenen Obergrenzen für die Grundflächenzahl wie für die Geschossflächenzahl werden nicht erreicht. Mit der im Sondergebiet festgesetzten Baugrenze wird sichergestellt, dass die künftigen Gebäude einen ausreichenden Abstand zu den Kleingärten einhalten.

Die folgenden „Grün“ - Festsetzungen bewirken eine Eingrünung des Baugebietes, eine Gliederung und Auflockerung der zulässigen Baumasse, eine Verhinderung einer durchgängigen Versiegelung und somit einen positiven Beitrag zur Gestaltung des künftigen Stadtbildes in diesem Bereich bzw. einen angemessenen Übergang zu den angrenzenden Kleingartenanlagen.

Mindestens 20 % der Flächen der Baugrundstücke im sonstigen Sondergebiet sind mit einer bestimmten Pflanzdichte zu begrünen (siehe hierzu den § 2 der textlichen Festsetzungen). Hierauf anzurechnen sind die anzupflanzenden Bäume zur Gliederung der offenen Stellplatzanlagen (siehe unten). Diese Festsetzung trägt gleichzeitig dazu bei, den durch die Festsetzung eines Sondergebietes vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren (siehe hierzu auch den Abschnitt 4.2 der Begründung).

Im Plangebiet sind die Dachflächen, die eine Dachneigung von weniger als 20 Grad aufweisen, dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrüpfungspflicht können zugelassen werden, wenn sie im Widerspruch zum Nutzungszweck steht, wie z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke und zur Installation technischer Anlagen, bzw. sie zu einem wirtschaftlich und technisch unangemessenen Aufwand führt (z. B. bei stützlosen, weit spannenden Hallen in leichter Bauweise). In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20° Dachneigung mindestens 25 Prozent der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

Die offenen Stellplatzanlagen in den Baugebieten sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils vier hergestellte Stellplätze ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

Die nach den baurechtlichen Vorschriften notwendigen Einstellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken realisiert werden.

2.2 Verkehr

Zur Erschließung des Plangebietes soll eine Stichstraße gebaut werden, die über den Stadtfelddamm an die Feodor-Lynen-Straße angebunden wird. Der Bebauungsplan weist für die Stichstraße eine entsprechende Verkehrsfläche aus, die so bemessen ist, dass auch öffentliche Parkplätze im Straßenraum untergebracht werden können. Die an der Süd- und Westgrenze des Plangebietes zur Erschließung der angrenzenden Kleingartenanlagen vorhandenen Wege bleiben erhalten (siehe hierzu auch den Abschnitt 2.4 der Begründung).

In ca. 500 Meter Entfernung vom Plangebiet wird die Haltestelle Neue-Land-Straße an der Karl-Wiechert-Allee von Buslinien bedient, die jeweils in beiden Fahrtrichtungen Anschluss an die Stadtbahn haben.

2.3 Gewässer

An der nördlichen Plangrenze fließt der Streitäckergraben, ein Gewässer III. Ordnung, der als Vorfluter erhalten werden muss. Der Streitäckergraben soll naturnah ausgebaut werden, der Bebauungsplan sieht dafür eine entsprechende Fläche vor. Der Ausbau des Streitäckergrabens bedarf eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens nach dem Nds. Wasser-gesetz.

2.4 Grünfläche

An der südlichen Plangrenze befindet sich auf dem städtischen Grundstück ein Weg, der einerseits zur Erschließung der angrenzenden Kleingartenanlagen beiträgt und andererseits zusammen mit sich anschließenden Gemeinschaftswegen eine Anbindung an die Eilenriede schafft. An der westlichen Plangrenze ist ebenfalls ein Weg vorhanden, der die angrenzenden Kleingärten an den zuvor genannten Weg anbindet. Der Weg im Westen liegt zum Teil auf dem städtischen Grundstück. Diese für die Erschließung notwendigen Wege sollen erhalten werden und werden entsprechend der in den angrenzenden Bebauungsplänen getroffenen Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt.

2.5 Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bei Verwirklichung der Planung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der in vollem Umfang kompensiert werden soll. Durch die im Sondergebiet vorgesehene Minimierungsmaßnahme kann der Eingriff nicht vollständig kompensiert werden, so dass Ausgleich außerhalb geschaffen werden muss. Im Plangebiet selbst oder in der Umgebung stehen dafür keine Flächen zur Verfügung, so dass der weit überwiegende Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen in den Stadtteilen Isernhagen-Süd und Wettbergen vorgenommen werden soll. In den Planteilen B bis E werden dafür Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die dort vorgesehenen Maßnahmen sind im Abschnitt 4.2 der Begründung beschrieben.

3. Versorgung

Zur Versorgung des Gebietes müssen die erforderlichen Leitungen und Kanäle noch eingebaut werden, dafür steht die öffentliche Verkehrsfläche der Stichstraße zur Verfügung. Im Stadtfelddamm verläuft eine Fernwärmeleitung, so dass grundsätzlich ein Anschluss der künftigen Baugrundstücke an das Fernwärmenetz möglich ist (siehe hierzu den Abschnitt 4.4 der Begründung).

Das Gelände des Plangebietes fällt von Osten nach Westen ab. Aufgrund dieser topografischen Verhältnisse ist es erforderlich, dass für den Bau des Regenwasserkanals, der an einen vorhandenen Kanal im Stadtfelddamm angeschlossen werden muss, zur Erzeugung eines ausreichenden Gefälles die geplante Stichstraße auf ein bestimmtes Niveau gebracht wird. Das heißt, es ist eine Geländeaufschüttung für den Bau der Straße notwendig. Da die gesamte Oberflächenentwässerung an diesen Regenwasserkanal anzuschließen ist, bedeutet das eine Geländeaufschüttung für die gesamte Fläche des Sondergebietes. Die Oberflächenentwässerung der bei der Aufschüttung entstehenden Böschungen erfolgt über kleine Mulden direkt in den Streitackergraben.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet gilt für Grundstücke über 2.000 m² Grundstücksfläche eine Abflussbeschränkung von 60 l/s ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Vorbemerkung

Mit der Planaufstellung wird planungsrechtlich keine Grundfläche ermöglicht, für die eine formale Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erforderlich wäre.

4.2 Naturschutz

Der größte Teil des Plangebietes wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der im Planungsgebiet offen geführte Streitäckergraben weist beiderseits Baumbestand auf. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet gering. Aufgrund geringer Deckschichten ist allerdings auch das Schutzpotential für das Grundwasser gering. Von Bedeutung ist die Fläche für die Kaltluftproduktion.

Bei Verwirklichung der Planung ist mit einer großen Versiegelung belebten Bodens zu rechnen. Bedingt durch die geringe Deckschichtenmächtigkeit besteht außerdem vor allem während der Bauphase ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko für das Grundwasser.

Durch die neuen Baurechte sind also Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten. An der Festsetzung des Sondergebietes soll aber festgehalten werden, da es sich um geeignete Flächen für Wissenschaft und Forschung in der unmittelbaren Nachbarschaft bestehender Sondergebiete handelt und es sich in den letzten Jahren gezeigt hat, dass der Flächenbedarf im Wissenschafts- und Forschungsbereich kontinuierlich steigt.

Der zu erwartende Eingriff soll daher hingenommen und entsprechend dem in Hannover praktizierten Grundsatz, entstehende Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst in vollem Umfang auszugleichen, kompensiert werden. Ein vollständiger Ausgleich ist sowohl tatsächlich als auch rechtlich ohne größere Probleme zu leisten. Minimiert wird der Eingriff dadurch, dass mind. 20 % der Grundstücksfläche der einzelnen Baugrundstücke mit einer bestimmten Pflanzdichte zu begrünen ist (siehe § 4 der Textlichen Festsetzungen). Mit der genannten Minimierungsmaßnahme kann kein vollständiger Ausgleich im eigentlichen Eingriffsgebiet erreicht werden.

Zur gewünschten Vollkompensation ist es deshalb erforderlich, dass die noch fehlende Kompensation außerhalb des Planteiles A in den Stadtteilen Isernhagen - Süd und Wettbergen vorgenommen wird. Auf der Fläche des Planteiles B wird zu 65 % intensiv genutztes Grünland in extensiv genutztes Grünland und zu 35 % Acker in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Diese Maßnahme im Stadtteil Isernhagen - Süd ist bereits weitestgehend umgesetzt. Die Maßnahme selbst war bereits auf dem so genannten Öko-Konto verbucht (siehe hierzu die Drucksache Nr. 1116/2002 N1), so dass mit den jetzt für den Planteil B getroffenen Festsetzungen eine Zuordnung erfolgt, um die Maßnahme nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover abrechnen zu können. Auf den Flächen der Planteile C bis E im Stadtteil Wettbergen soll die Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln feldgehölzartig erfolgen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich können die im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe kompensiert werden.

Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover. Die festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Ausgleich in den Planteilen B bis E werden zu 84,4 % dem durch Planzeichen gekennzeichneten Bauland, in dem Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, und zu 15,6 % der durch Planzeichen gezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche, in der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist wegen zu geringen Grundwasserflurabstandes nicht möglich. Auch die beabsichtigte Aufschüttung des Geländes ändert daran nichts. Durch die Aufschüttung des Geländes kann aber das in der gutachtlichen Stellungnahme (siehe oben sowie die Anlage 3 zur Drucksache) benannte Verschmutzungsrisiko des Grundwassers verringert werden.

Die im Plangebiet festgesetzte Dachbegrünungspflicht bildet neben der positiven Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild auch einen kleinen, aber durchaus wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Umwelt. Hierdurch können die kleinklimatischen Verhältnisse verbessert werden, Niederschlagswasser kann gespeichert werden und es entstehen Standorte für zahl-

reiche Pflanzen und Tiere. Auch die Gliederung der Stellplatzanlagen durch ein Baumraster wirkt sich positiv auf das Stadt- und Landschaftsbild und auf das Kleinklima aus.

4.3 Nachbarschaft von Kleingärten und Sondergebiet

Durch die im § 1 der textlichen Festsetzungen getroffene Einschränkung sind im sonstigen Sondergebiet nur Einrichtungen und Betriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades denen im Mischgebiet entsprechen. An ein so definiertes sonstiges Sondergebiet kann ohne Einschränkungen ein allgemeines Wohngebiet grenzen, da es sich in diesem Fall um die nach der BauNVO klassische Abstufung allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet handelt. Es ist nach der DIN 18005, die einen fachlich anerkannten Maßstab darstellt, wünschenswert, in Kleingartenanlagen einen schalltechnischen Orientierungswert analog eines allgemeinen Wohngebietes einzuhalten. Mit der getroffenen schalltechnischen Einschränkung für das sonstige Sondergebiet wird den angrenzenden Kleingärten sozusagen automatisch der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zugewiesen. Da eine Schutzbedürftigkeit der Kleingärten nur für den Tageszeitraum besteht, wäre auch ein Mehrschichten-Betrieb im sonstigen Sondergebiet nachbarschaftsverträglich.

4.4 Klima und Energie

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

Östlich des Plangebietes am Stadtfelddamm ist eine Fernwärmeleitung vorhanden. Von daher ist es grundsätzlich möglich, mit einem von dort abgehenden Stich das Plangebiet mit Fernwärme zu versorgen.

Beim Verkauf der städtischen Grundstücksflächen wird im Grundstückskaufvertrag eine Regelung hinsichtlich der im Plangebiet anzustrebenden Niedrigenergiebauweise sowie eines Anschlusses an das Fernwärmenetz, soweit dieser zu Konditionen angeboten wird, die nicht ungünstiger als im übrigen Stadtgebiet sind, aufgenommen.

4.5 Altlasten und Kampfmittel

Aus dem Verdachtsflächenkataster gibt es für das Plangebiet keine Hinweise auf eine Altlastenverdachtsfläche. Östlich angrenzend an das Plangebiet ist die Verdachtsfläche 4361 (Labor auf dem Grundstück Nikolai-Fuchs-Straße 1) bekannt. Eine durchgeführte Minirecherche ergab keine Hinweise auf eventuell vorhandene Kontaminationen. Aufgrund der beabsichtigten, wenig sensiblen Nutzung innerhalb des Plangebietes besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf. Der nordöstlich des Plangebietes bekannte Einzelfall 466 ist für das Plangebiet nicht relevant.

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die alliierten Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg Bombeneinschläge im Planteil A auf. Daher ist zu befürchten, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen wird deshalb eine Überprüfung durch Sondierung empfohlen. In den übrigen Planteilen sind auf den Luftbildern keine Bombeneinschläge erkennbar. Unmittelbar westlich des Plangebietes Teil E befindet sich ein Splittergraben einer ehemaligen Flakstellung.

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

Der Planteil B liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Obere Wietze. Die Planteile C, D und E liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hirtenbach - Wettberger Holz“.

6. Städtebauliche Maßnahmen - Umlegung

Zur Sicherung der Erschließung und Neugestaltung der Grundstücke hat der Rat mit Beschluss vom 23.06.1965 für den Bereich „Roderbruch“ die Umlegung angeordnet. Der Planteil A liegt innerhalb dieses Umlegungsgebietes.

7. Kosten für die Stadt

Die Flächen des Plangebietes befinden sich insgesamt im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover.

Der Ausbau der Stichstraße einschließlich Oberflächenentwässerung, Beleuchtung und Verkehrsgrün wird Kosten in Höhe von ca. 362.000 € verursachen, der von der Stadt aufzubringende Anteil beträgt nach Abzug der zu erwartenden Erschließungsbeiträge ca. 36.000 €.

Für die zu bauenden Entwässerungsrichtungen einschließlich des naturnahen Ausbaues des Streitäckergrabens sind ca. 169.000 € erforderlich. Ca. 35.000 € davon sind für die Oberflächenentwässerung im Ansatz für die Stichstraße enthalten, die über die zu zahlenden Erschließungsbeiträge abgerechnet werden können. Die restlichen Ausgaben sind durch zu erwartenden Einnahmen an Abwasserbeiträgen gedeckt.

Die entstehenden Kosten der aus entwässerungstechnischen Gründen erforderlichen Geländeaufschüttung im Planteil A betragen ca. 445.000 €. Abgesehen von dem Anteil, der voraussichtlich durch die Herstellung der Stichstraße entsteht und daher über die Erschließungsbeiträge abgerechnet werden kann, mindern diese durch die Aufschüttung entstehenden Kosten die Verkaufserlöse der Grundstücksverkäufe und gehen somit zu Lasten des allgemeinen Haushaltes. Die Schätzung der anteiligen Einnahmen an Erschließungsbeiträgen für die Geländeaufschüttung ist zur Zeit nicht möglich, da sie von Faktoren abhängig ist, die erst nach der Detailplanung bekannt sind.

Für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen in den Planteilen C bis E sind ca. 50.000 € aufzubringen. Diese Kosten sind durch die zu erwartenden Einnahmen nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB gedeckt. Über die zuletzt genannte Satzung erfolgt auch die Abrechnung der Herstellungskosten für die Ausgleichsmaßnahme im Planteil B, die bereits weitestgehend umgesetzt ist, und der Bereitstellungskosten für die Grundstücksflächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen in den Planteilen B bis E vorgesehen sind und die sich bereits im Eigentum der Stadt befinden.

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

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Februar 2004

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 23.02.2004

**Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün
zum Bebauungsplan Nr. 1065**

entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (723/1987)

Planung

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Wissenschaft und Forschung in III-geschossiger Bauweise mit einer GRZ von 0,6. Die überbaubare Fläche liegt bei etwa 2 ha.

Die nördliche Grenze bildet ein Entwässerungsgraben (Streitackergraben). Südlich angrenzend liegt eine Erschließungsstraße mit Wendehammer.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Der größte Teil der Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der im Planungsgebiet offene Streitackergraben weist beiderseits Baumbestand auf. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet gering. Aufgrund geringer Deckschichten ist allerdings auch das Schutzpotential für das Grundwasser gering. Von Bedeutung ist die Fläche für die Kaltluftproduktion.

Auswirkungen der Planung

Es ist mit einer ca. 2 ha großen Versiegelung belebten Bodens zu rechnen. Bedingt durch die geringe Deckschichtenmächtigkeit besteht außerdem vor allem während der Bauphase ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko für das Grundwasser.

Eingriffsregelung

Da alte Baurechte für das Plangebiet nicht bestehen, ist die Eingriffsregelung in vollem Umfang anzuwenden.

02.02.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0023/2004

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

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

Antrag,

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

nicht zu berücksichtigen,

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

Begründung des Antrages

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

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

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

Postzollamtes direkt an der Kreuzung Rundestraße / Lister Meile.

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

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

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

zu 1.a

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

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

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

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

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

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

zu 1.b

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

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

Des weiteren äußert sie sich wie folgt:

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

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

zu 1.c

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

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

Hierzu führt die Verwaltung aus:

zu 1.a-c

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zu 2.

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

Die naturschutzfachliche Stellungnahme ist als Anlage 3 beigefügt.

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

61.11
Hannover / 06.01.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An die Kommission Sanierung
Nordstadt (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Nord (zur
Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 2275/2001 N1

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1411 - Bodestraße -
Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1411 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1411 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen
3. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1411 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO bereits jetzt als Satzung zu beschließen sowie der Begründung des Bebauungsplanes unter dem Vorbehalt zuzustimmen, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

Berücksichtigung von Genderaspekten:

Die Auswirkungen dieser Drucksache sind geschlechtsneutral.

Kostentabelle

Durch den Bebauungsplan Nr. 1411 entstehen der Stadt keine Kosten.

Siehe auch Anlage 2 zu dieser Drucksache, Abschnitt 7 -Kosten für die Stadt-

Begründung

Neben der Bestandssicherung für die vorhandene Bebauung, grenzt der Bebauungsplan unterschiedliche Nutzungen von einander ab. Planungs- und Sanierungsziel ist es, die Einzelhandelsnutzungen und publikumsintensiven Nutzungen in diesem Bereich auf den Bestand zu begrenzen und die übrigen bisher gewerblich genutzten Bereiche möglichst für Betriebe des be- und verarbeitenden Gewerbes bzw. Handwerkes zu erhalten.

Darüberhinaus sichert der Bebauungsplan die Flächen für die geplante Verlängerung des Weidendamms.

Es ist zweckmäßig, zeitgleich mit dem Auslegungsbeschluss auch den Satzungsbeschluss unter dem Vorbehalt zu fassen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen gemacht werden. Sollten dennoch Anregungen vorgetragen werden, würde ein neuer Satzungsbeschluss erforderlich. Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen bzw. abschließen zu können und damit die städtebaulichen Ziele der Stadt auf Dauer zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1411 wurde bereits am 20. März 1997 gefasst. Die seit dem 3. August 2001 geltenden Regelungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung sind nach den Überleitungsvorschriften des § 245c Abs. 2 BauGB auf den vorliegenden Bebauungsplan nicht anzuwenden, da das Verfahren vor dem 14. März 1999 förmlich eingeleitet worden ist.

Das Beschlussverfahren zur Auslegung des Bebauungsplans Nr.1411 wurde seitens der Verwaltung, im Januar 2002 zunächst angehalten, weil für den Fortgang des Verfahrens noch keine Einigung bezüglich der Inanspruchnahme von Flächen der DB Netz erzielt werden konnte.

Zeitgleich brachten die SPD-Fraktion und BÜNDNIS 90/ Die GRÜNEN einen Zusatzantrag ein (Drks.Nr. 2947/ 2001):

"Bezüglich der laut F-Planung vorgesehenen Verlängerung der Weidendammtrasse prüft die Verwaltung sinnvolle Entwicklungsalternativen für das B-Plan-Gebiet bei einem Verzicht auf die geplante Trasse. Die Prüfung bezieht zum Beispiel folgende Fragestellungen ein:

- 1. Möglichkeit zur Erweiterung des Plangebietes in Richtung Nordost um die von der DB nicht mehr benötigten, ehemaligen Gleisflächen und Nutzung als Gewerbeflächen,**
- 2. Möglichkeiten zur Wohnumfeldverbesserung am Engelbosteler Damm im Abschnitt nördlich der Haltenhoffstraße, z.B Straßenraumgestaltung, Geschwindigkeitsreduzierung, Begrünung, Fußgängerüberweg zum Spielplatz „Auf dem Loh“**
- 3. Möglichkeiten zur Reduzierung des motorisierten gewerblichen und individuellen Verkehrs auf der Achse Schulenburger Landstraße/Weidendamm unter Zuhilfenahme eines City- Logistik Systems für die Versorgung des Einzelhandels und durch Verlagerung zugunsten des ÖPNV."**

Die Verwaltung hat folgendes Ergebnis erzielt:

zu 1

Die Gespräche mit der DB Netz wurden aufgrund des Antrages wieder aufgenommen. In weitergehenden Verhandlungen konnte die Verwaltung erreichen, dass außerhalb des Bebauungsplanes mehr Fläche für die Planung der Straßentrasse zur Verfügung gestellt und der Stadt angeboten werden.

Aus heutiger Sicht deutet sich daher an, dass weniger Eingriffe in die privaten Grundstücke notwendig werden können:

- **Die Wohnhäuser Engelbosteler Damm 132 (Vorder- und Hinterhaus) können voraussichtlich erhalten werden.**
- **Teile der Garagen auf dem Grundstück Engelbosteler Damm 130 und der Gewerbehalle auf dem Grundstück Engelbosteler Damm 128 / 130 werden voraussichtlich weniger in Anspruch genommen werden.**

Die konkrete Festlegung der Lage und des Ausbaues der neuen Weidendammsstrasse sollte aber zweckmäßiger Weise in einem weiteren Planverfahren zeitnah zu deren Realisierung erfolgen. Dies wird erst langfristig erfolgen, da mit erheblichen Baukosten für diesen Streckenabschnitt zu rechnen ist und deren Finanzierung nicht gesichert ist. Zudem bedarf es noch eines eigenen Entwidmungsverfahrens, um die Flächen der DB AG für den Straßenbau in Anspruch nehmen zu können.

Mit der vorliegenden Festsetzung als nicht überbaubare Fläche gelten für die betroffenen Garagen und die Gewerbehalle die Grundsätze des Bestandschutzes.

zu 2.

Aus der Sicht der Verwaltung sind hier keine Maßnahmen möglich oder erforderlich, die Straße und das Umfeld sind technisch in Ordnung und entsprechen den städtischen Standards. Der Engelbosteler Damm erfüllt

derzeit die Funktion einer Hauptverkehrsstraße, daher scheiden insbesondere Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung / Verkehrsberuhigung aus. Ein Zebrastreifen ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

zu 3.

Die Stärkung des ÖPNV und damit verbunden eine Verlagerung des motorisierten Verkehrs zugunsten des ÖPNV ist auch ein wichtiges Ziel der Planung. Durch den Bau der geplanten Trasse werden MIV und ÖPNV frühzeitig voneinander getrennt, so dass sich für den ÖPNV wie auch für das Umfeld in diesem Bereich neue Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Auf den Bau der Trasse kann nicht verzichtet werden. Die vorgesehene Verlängerung der Weidendammsstrasse und die Achse Schulenburger Landstraße ist Bestandteil des geplanten Hauptverkehrsstraßennetzes der Landeshauptstadt Hannover und damit für die Abwicklung von Kraftfahrzeugverkehr vorgesehen. Sollte die Trasse nicht realisiert werden können, muss eine Alternativroute als Hauptverkehrsstrasse definiert werden. Die einzige Alternative ist die Bodestraße, über die heute der Verkehr abgewickelt wird. Die Bodestraße ist jedoch nicht als Hauptverkehrsstrasse angelegt worden, so dass mit Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf gerechnet werden müsste.

Die Reduzierung des motorisierten Verkehrs unter Zuhilfenahme eines City- Logistik- Systems erfolgt bereits in Eigenregie durch Kaufhausketten, Supermärkte, usw. Diese Systeme arbeiten mit großen Einzugsbereichen um entsprechende Verlagerungspotentiale zu erschließen und lassen sich nicht auf einzelne Straßenzüge, wie hier die geplante Trasse anwenden.

Die Überprüfungen zur Weidendammsstrasse entsprechend dem Antrag haben ergeben, dass

- ***auf die neue Trasse nicht verzichtet werden kann (Punkte 1 und 2)***
- ***zusätzliche Bahnflächen in Anspruch genommen werden können (Punkt 3)***
- ***Die endgültige Festsetzung der notwendigen Verkehrsflächen in diesem Bereich bleibt weiteren Planverfahren vorbehalten.***

Unabhängig von der Lage der Straßentrasse soll mit diesem Bebauungsplan weiterhin das Planungs- und Sanierungsziel der Begrenzung der Einzelhandelsnutzungen auf den Bestand festgeschrieben und gesichert werden. Dies ist notwendig, da sich bereits Anfragen zur Erweiterung der Einzelhandelsnutzung im gerichtlichen Streitverfahren befinden.

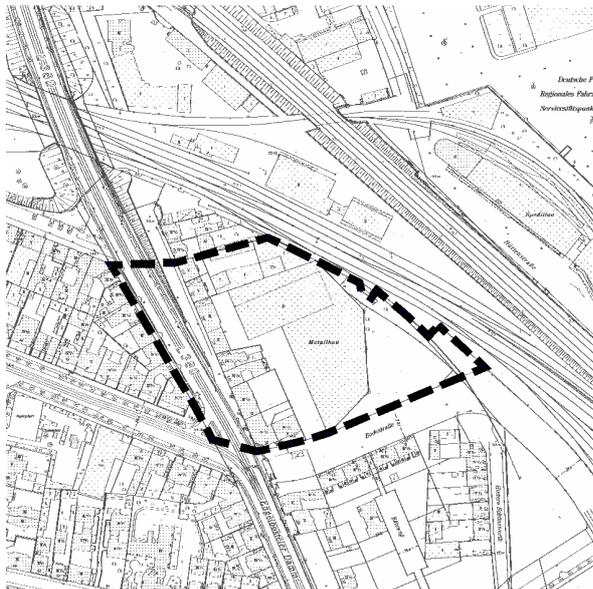
Das unterbrochene B-Planverfahren wird deshalb in seiner ursprünglichen Form weitergeführt.

Die beabsichtigten Planungen erfordern keine Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist als Anlage 3 beigelegt.

61.4
Hannover / 03.03.2004

**Bebauungsplan Nr. 1411
- Bodestraße -**

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren



Planungsabteilung:
61.4 Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen

Stadtteil: Nordstadt

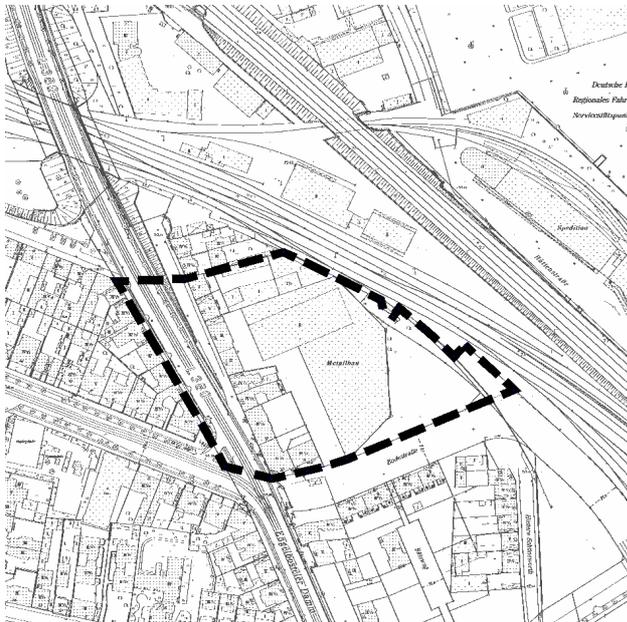
Geltungsbereich:
Engelbosteler Damm,
Engelbosteler Damm 130 Nordseite,
Bahngelände,
Bodestraße,

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:
758/97 Aufstellungsbeschluss
3194/99 Beschluss zur vorgezogenen
 Bürgerbeteiligung
831/2000 erneuter Aufstellungsbeschluss

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1411

Stadtteil: Nordstadt



Geltungsbereich:

Engelbosteler Damm,
Engelbosteler Damm 130
Nordseite, Bahngelände,
Bodestraße

1. Zweck des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan 1411 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung folgender Planungsziele geschaffen werden:

1. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
2. Sicherung der Flächen für die Weidendammschneise

Inhalt

Deckblatt

Inhalt	2
1. Zweck des Bebauungsplans	3
2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplans	3
2.1. Bestand / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.2. Art der baulichen Nutzung	3
2.3. Maß der baulichen Nutzung	5
3. Verkehr	6
4. Öffentliche Kinderspielplätze	7
5. Umweltverträglichkeit	7
5.1. Lärmschutz	7
5.2. Naturschutz	9
5.3. Altlasten	9
6. Städtebauliche Maßnahmen - Umlegung	10
7. Kosten	10

1. Zweck des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes Nordstadt. Mit dem Bebauungsplan 1411 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung folgender Planungsziele geschaffen werden:

1. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
2. Sicherung der Flächen für die Weidendammtrasse

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen und für die Durchführung der erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen (Umlegung) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Gleichzeitig werden die bisher innerhalb des Plangebietes geltenden Festsetzungen des Durchführungsplans Nr. 59 vom 17. Februar 1954 aufgehoben.

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplans

2.1. Bestand / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Am Engelbosteler Damm und an der Bodestraße befinden sich mehrgeschossige Gebäude mit reiner Wohnnutzung, gemischter Nutzung oder reiner Büro- bzw. Ländennutzung. Im rückwärtigen Teil sind bis zum Bahngelände gewerbliche Nutzungen und insbesondere ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ca. 2800 m² Geschossfläche vorhanden. Außerdem befindet sich noch ein Parkhaus an der Einmündung der Bodestraße in den Weidendamm.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt, der hier Gewerbliche Bauflächen und die geplante Weidendammtrasse als Hauptverkehrsstraße darstellt. Da die Landeshauptstadt Hannover noch nicht die Planungshoheit über die gesamte Fläche der Weidendammtrasse hat, ist es auch nicht möglich hier eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. (näheres zu diesem Thema siehe Punkt 3. Verkehr). Der Bebauungsplan Nr. 1411 setzt in seinem Geltungsbereich den Durchführungsplan 59, der entlang des Engelbosteler Damms Gemischtes Wohngebiet und für die gesamte Restfläche bis zum Bahngelände Gewerbegebiet festsetzt, außer Kraft.

2.2. Art der Nutzung

Der Bebauungsplanentwurf hat das städtebauliche Ziel, die vorhandene Nutzungsstruktur im Plangebiet zu sichern. Für die entlang des Engelbosteler Damms und der Bodestraße vorhandene gemischte Nutzung mit Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden soll ein Mischgebiet festgesetzt werden.

Der im rückwärtigen Teil zur Bahnlinie hin ansässige Stahlbaubetrieb und damit auch eine große Zahl an Arbeitsplätzen werden durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes an diesem Standort im Bestand gesichert. Für das Gewerbegebiet passt der Bebauungsplan das Spektrum der zulässigen Nutzungen an die Rechtslage der derzeit geltenden Baunutzungsverordnung von 1990 an. Darüber hinaus werden im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Damit soll verhindert werden, dass sich an diesem Standort noch mehr Einzelhandel etabliert. Die Auswei-

tung der Flächen für den Einzelhandel neben dem hier an der Bodestraße schon bestehenden Angebot von ca. 4000 m² hätte in dieser für die Nordstadt peripheren Lage einen weiteren Kaufkraftverlust für den Engelbosteler Damm als Haupteinkaufsmeile der Nordstadt zu Folge. Gerade für den nördlichen Engelbosteler Damm wäre ein Abwandern von Einzelhändlern in die Bodestraße schwer zu verkraften.

Nach dem ECON-Gutachten von 1989 wird als Erweiterungsfläche für Einzelhandelsflächen in der Nordstadt der südliche Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs an der Kopernikusstraße vorgesehen. Nur hier ist es möglich einen im Stadtteil integrierten Standort zu entwickeln, der in zentraler Lage in der Nordstadt gelegen ist und mit den bestehenden Geschäftsbereichen am Engelbosteler Damm und an der Lutherkirche ein attraktives Geschäftszentrum bilden kann.

Ferner wird in dem ECON-Gutachten aus gewerbeplanerischer Sicht davon abgeraten, im nördlichen Bereich des Weidendamms und an der Bodestraße weitere Einzelhandelsflächen zuzulassen. Dies würde zu einer Zersplitterung des begrenzten Entwicklungspotentials auf dem Einzelhandelssektor mit der Folge führen, dass die angestrebte städtebauliche und versorgungsstrukturelle Konzentration des Geschäftsbesatzes unterlaufen würde.

Vor dem Hintergrund dieser Erkenntnisse hat die Stadt in dem Geltungsbereich des 1997 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes 1414 an der Kopernikusstraße bereits Kerngebietsflächen festgesetzt, auf denen der Einzelhandel in der Nordstadt dem ECON-Gutachten entsprechend entwickelt werden kann. Diesem Planungsziel würde eine weitere Konzentration von Einzelhandelsflächen an der Bodestraße entgegenstehen und die Umsetzung der Planungen in der Kopernikusstraße zum Scheitern bringen.

Ein weiteres Problem liegt in der verkehrlichen Erschließung für eine verkehrsentwicklere Nutzung als der bisherigen (mehr zu diesem Thema unter Pkt. 3 „Verkehr“).

Die Flächen im Plangebiet, die derzeit als Einkaufszentrum genutzt werden, sollen durch eine entsprechende Festsetzung als sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ planungsrechtlich gesichert werden. Eine Erweiterung der Einzelhandelsflächen an der Bodestraße ist allerdings mit Blick auf das vorstehend genannte ECON-Gutachten für die Entwicklung des Einzelhandels in der Nordstadt nicht vertretbar. Deshalb begrenzt der Bebauungsplan die Gesamtverkaufsfläche mit 2500 m² auf ein am Bestand orientiertes Maß. Die nach § 3 Nr. 3 der textlichen Festsetzungen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen im Obergeschoss, dienen nur der Ergänzung der allgemeinen Zweckbestimmung als sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ und sichern planungsrechtlich im wesentlichen auch die bereits vorhandenen Nutzungen, wie z.B. die dort ansässige Dienststelle der Deutschen Post in Verbindung mit einem Schreibwarengeschäft. Durch diese Festsetzung ergibt sich auch eine größere Flexibilität bei der Bewirtschaftung eventuell freiwerdender Ladenlokale.

In letzter Zeit ist zu beobachten, dass Einzelhandelsbetriebe aber auch Einkaufszentren durch besonders hohe Werbeträger auf sich aufmerksam machen. Dieses Bestreben mag darin begründet sein, sich bei der Teilnahme an dem sich verschärfenden Wettbewerb gewisse Vorteile vor der Konkurrenz zu verschaffen und die Kundenströme auf sich zu lenken. Diese Vorgehensweise macht aus der Sicht des

Einzelhandels besonders in der Nähe und damit Sichtbarkeit von Hauptverkehrsstraßen und überörtlichen Verkehrswegen Sinn. Über diese Funktion hinaus sind diese Anlagen jedoch dazu geeignet, wegen ihrer äußerst prägenden und weithin sichtbaren Wirkung die Belange des Ortsbildes zu beeinträchtigen. Dies insbesondere dann, wenn durch die große Höhe dieser Anlagen eine kilometerweit über das Baugebiet hinaus merkliche Wahrnehmbarkeit erzeugt wird. Dies kann zu einer unerwünschten Veränderung des vorhandenen Orts- bzw. Landschaftsbildes führen, da durch die angrenzenden großflächigen Gleisanlagen der Deutschen Bahn von derartigen Werbepylonen eine große Fernwirkung ausgeht. Außerdem würde ein hoher Werbepylon für die aus Richtung Hainholz Kommenden den Stadtteileingang in die Nordstadt dominieren und somit den ersten Eindruck von dem Stadtteil prägen. Mit der Begrenzung von Werbeträgern als Nebenanlagen oder als selbständige Anlagen (Fremdwerbung) auf eine Gesamthöhe von 15 m - sei es als Pylone oder als Aufbauten auf Gebäuden - wird einerseits erreicht, dass den gebietsbezogenen Belangen des Einzelhandels und des Gewerbes Rechnung getragen wird. Zudem werden bei dieser Begrenzung die beschriebenen übergreifenden negativen Auswirkungen vermieden. Selbständige Werbeanlagen sollen nur als Ausnahme zugelassen werden dürfen, um zu verhindern, dass die Erscheinungsform des Baugebiets durch Werbemasten eine unerwünschte Prägung erhält.

2.3. Maß der Nutzung

Die Nordstadt ist von einer straßenbegleitenden zumeist gründerzeitlichen Blockrandbebauung geprägt. Die an den Straßenfronten des Plangebietes vorhandene Bebauung soll deshalb erhalten bleiben bzw. ergänzt werden. An der Bodestraße wird das städtebauliche Ziel verfolgt, den in der Haltenhoffstraße vorhandenen räumlich gefassten Straßenraum bis zum Weidendam weiterzuführen. Um sicherzustellen, dass notwendige Neubauten städtebaulich befriedigend in das Ortsbild eingefügt werden, begrenzt der Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse auf ein am Bestand orientiertes Maß. Außerdem sind zu den Verkehrsflächen hin Baulinien ausgewiesen, die von den Neubauten wieder aufgenommen werden müssen. Zur stärkeren Gliederung von Fassaden können die Baulinien jedoch ausnahmsweise von Gebäudeteilen jeweils um bis zu maximal 5,0 m Breite und maximal 1,0 m Tiefe unter- bzw. überschritten werden, wenn es aus Gründen differenzierter Einzelgestaltung erforderlich ist.

Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan für das Mischgebiet Geschossflächenzahlen fest, die über den nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstwert von 1,2 hinausgehen. Diese Ausweisungen erfordern gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO aus folgenden städtebaulichen Gründen eine Abweichung von den Obergrenzen.

1. Der städtebauliche Charakter der im Stadtteil Nordstadt vorhandenen Blockrandbebauung soll erhalten bleiben bzw. wieder instandgesetzt werden. Erforderliche Neubauten müssen deshalb die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse einhalten.
2. Durch die im Engelbosteler Damm verkehrenden Stadtbahn- und Buslinien sowie die in der Nähe liegende S-Bahn-Haltestelle Nordstadt ist ein günstiger Anschluss der Baugebiete an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

3. Weite Teile des Plangebietes waren bei Inkrafttreten der BauNVO am 1.8.1962 bereits bebaut.

Sonstige öffentliche Belange stehen einer Überschreitung der zulässigen Obergrenze von GRZ und GFZ nicht entgegen.

Die rückwärtige Baugrenze liegt am Engelbosteler Damm bezogen auf das Gebäude Engelbosteler Damm 120 um ca. 12 m hinter der vorhandenen rückwärtigen Gebäudeaußenkante. Mit dieser Baugrenze wird zum einen eine einheitlichere Rückfront der Gebäude am E-Damm angestrebt, zum anderen steht aber die Schaffung eines Abstandes zwischen den Bauflächen des Gewerbegebietes und des Mischgebietes im Vordergrund. Bei dieser bestandsorientierten Planung wären größere Abstände nicht mit der vorhandenen Bebauung vereinbar. Im Rahmen des Bestandsschutzes ist eine Nutzung des Gebäudes Engelbosteler Damm 120 uneingeschränkt weiter problemlos möglich. Eventuelle Ersatzbauten müssten sich allerdings an die hier festgesetzte Baugrenze halten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bodestraße und der von Bebauung freizuhaltenen Fläche für die geplante Weidendammtrasse sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig, um überschaubare, „aufgeräumte“ Straßenräume mit klar definierten Raumkanten zu schaffen.

3. Verkehr

Das Baugebiet ist durch Engelbosteler Damm und Bodestraße verkehrlich erschlossen.

Durch die im Engelbosteler Damm und in der Haltenhoffstraße verkehrenden Stadtbahn- und Buslinien und durch die S-Bahn-Haltestelle Nordstadt wird das Plangebiet vom öffentlichen Nahverkehr sehr gut bedient.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt die aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Trasse für die geplante Verlängerung des Weidendammes. Dieses letzte Teilstück stellt die Verbindung zur Bahnbrücke nach Hainholz her und komplettiert somit die stadtteilverbindende Umgehungsstraße für den Engelbosteler Damm. Die Anbindung der Weidendammtrasse ist erforderlich, um folgende Ziele zu erreichen:

- Bündelung des Verkehrs (Straßenverkehr und Deutsche Bahn) und damit Verkehrsberuhigung des Engelbosteler Damms im Rampenbereich
- Umbau der Straßen im Rampenbereich zu Anliegerstraßen und damit weitaus geringere Belastungen der Anwohner durch Abgase und Lärm
- Entzerrung und Neuordnung der Verkehrsströme am Knotenpunkt Engelbosteler Damm / Haltenhoffstraße / Bodestraße
- Verbesserung der internen Quartiersverbindungen für Fußgänger (u.a. zum Kinderspielplatz Auf dem Loh)

Die Ansiedlung verkehrsintensiverer Nutzungen im Gewerbegebiet, wie z.B. Einzelhandel, ist aus verkehrstechnischer Sicht sehr problematisch. Die Erschließung über die neue Weidendammtrasse ist wegen der Anrampung an die höher liegende Eisenbahnbrücke aus topografischen Gründen schwierig und aus verkehrstechnischer

Sicht sehr problematisch, da abbiegende Fahrzeuge den geradeaus fahrenden Verkehr behindern und gesonderte Abbiegespuren aus Platzgründen nicht möglich sind. Der Rückstau hätte unter anderem eine Überlastung der Kreuzung Bodestraße / Weidendam zu Folge. Deshalb wird die geplante Weidendamtrasse auf der gesamten Länge als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Abwicklung des gesamten Zu- und Abfahrtverkehrs über die vorhandene Zufahrt an der Bodestraße ist bereits heute schwierig und würde bei verstärkter Nutzung den Verkehr im Kreuzungsbereich Engelbosteler Damm / Haltenhoffstraße / Bodestraße zum Erliegen bringen.

Für Teilflächen der geplanten Weidendamtrasse hat die Landeshauptstadt Hannover derzeit noch nicht die Planungshoheit, da sie sich noch im Besitz der Deutschen Bahn befinden und erst entwidmet werden müssen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, werden die Flächen, die im Flächennutzungsplan für die Trasse vorgesehen sind und für die die Landeshauptstadt die Planungshoheit besitzt, von der Bebauung freigehalten. Eine Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche ist aus den oben genannten Gründen nicht möglich.

Die sonstigen festgesetzten Verkehrsflächen entsprechen dem derzeitigen Bestand. Änderungen bezüglich dieser Verkehrsflächen und der Verkehrsführung setzt der Bebauungsplan nicht fest.

4. Öffentliche Spielplätze

Der für das Mischgebiet erforderliche Spielplatzbedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1411 nachgewiesen werden. Der Bedarf kann allerdings durch den nordwestlich angrenzenden Spielplatz Auf dem Loh gedeckt werden. Die Größe dieses Spielplatzes überschreitet den Bedarf des angrenzenden Wohnblocks Auf dem Loh bei weitem und ist durch die anvisierte Verkehrsberuhigung im Rampenbereich auch gut erreichbar.

5. Umweltverträglichkeit

5.1. Lärmschutz

Das Plangebiet wird durch Schallimmissionen belastet, die vom Engelbosteler Damm, der Bodestraße und den Anlagen der Deutschen Bahn AG ausgehen.

Für die schalltechnische Untersuchung konnte auf eine Verkehrszählung vom 8.7.1997 zurückgegriffen werden. Nachdem zwischenzeitlich der Engelbosteler Damm zwischen Haltenhoffstraße und Strangriede für den Kfz-Verkehr gesperrt wurde, wurde dieser Verkehr in der Untersuchung der Bodestraße zugeordnet. Im einzelnen waren folgende Verkehrsdaten zubeachten:

Engelbosteler Damm	21 100Kfz/24h,
Haltenhoffstraße	14 200Kfz/24h,
Bodestraße	19 200Kfz/24h.

Für die Anlagen der Deutschen Bahn AG wurde der 25-m-Pegel aus dem Schallimmissionsplan $L_{m25} = 74,7 / 71,00$ dB(A) (Tag/Nacht) übernommen und zusätzlich die S-Bahn mit einer Frequenz von 6/3 Zügen/h pro Richtung (Tag/Nacht) berücksichtigt.

Mit diesen Daten wurden mittels eines Rechenprogramms getrennt für die Quellen Straße und Deutsche Bahn die Mittelungspegel an acht Immissionspunkten berechnet. Die Berechnungsergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden

- Die Orientierungswerte eines MI-Gebietes (60/50dB(A) nach DIN 18005) werden an den zum Engelbosteler Damm und zur Bodestraße hin orientierten Gebäudefronten deutlich überschritten. Die Überschreitungen reichen im Kreuzungsbereich der beiden Straßen bis an 16 dB(A) heran.
- Der Stadtbahnverkehr trägt zu keiner Erhöhung der Mittelungspegel bei.
- Die Immissionen von den Anlagen der Deutschen Bahn führen auf den Gebäuderückseiten zu erhöhten Werten. Die Überschreitung des Orientierungswertes für den Nachtzeitraum im Obergeschoss einzelner Immissionsorte bewegen sich allerdings in einer Größenordnung, die keine erhöhten Anforderungen an die Fenster begründet.

In Anlehnung an die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, die anzustrebende Orientierungswerte in den Baugebieten enthält, sind die prognostiziert einwirkenden Verkehrsimmissionen damit so erheblich, dass grundsätzlich Schutzmaßnahmen als erforderlich erachtet werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Aus straßenbautechnischer und städtebaulicher Sicht ist kein aktiver Lärmschutz, z.B. durch eine Lärmschutzwand, möglich. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmen sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Eine exakte Berechnung hierzu erforderlicher bewerteter Schalldämmmaße ist im Rahmen der Bauleitplanung insofern nicht möglich, weil wichtige Berechnungsparameter, wie z.B. die Raumgrößen, die Fenstergrößen und die Wandstärken noch nicht bekannt sind und erst im Baugenehmigungsverfahren festliegen. Die Festsetzung von Lärmschutzfenstern kann daher nur pauschal und allgemein vorgenommen werden. Erst im Baugenehmigungsverfahren können anhand der dann vorliegenden Berechnungsparameter die Anforderungen an den Schallschutz konkretisiert werden.

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

ongrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

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

5.2. Naturschutz

Mit Ausnahme der straßenbegleitenden Baumreihe und der Bepflanzung mit heimischen Gehölzen im Böschungsbereich am Engelbosteler Damm sowie der Bepflanzung im rückwärtigen Bereich der Häuser Bodestraße 8 - 12 besteht im Planbereich ein hoher Versiegelungsgrad des Bodens und damit auch ein Vegetationsmangel.

Mit den getroffenen Festsetzungen vollzieht die Planung die tatsächlich vorhandene, örtliche Situation nach. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt daher nicht vor. Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

5.3. Altlasten

Neben der beim Bau des Parkhauses in der Bodestraße angetroffenen ca. 0,6 bis 1,0 m dicken Schlackeschicht, die durch Schwermetalle nicht auffällig belastet war, ist davon auszugehen, dass auch in anderen Bereichen des Plangebietes aus Schlacken, Aschen und Bauschutt bestehende Auffüllungen vorhanden sind.

Beim Bau des Geschäftsgebäudes in der Bodestraße sind schädliche Bodenveränderungen angetroffen worden, die im Zuge der Bauarbeiten ausgekoffert und entsorgt worden sind (Einzelfall 448). Bei der Neuanlage eines Regenwasserversickerungsbeckens direkt nördlich des Parkhauses wurde ca. 0,6 m unter der Geländeoberfläche eine ca. 0,6 bis 1,0 m mächtige Auffüllung (schwarz) aus Aschen, Schlacken und Ziegelresten angetroffen. Die entnommenen Proben wurden auf Schwermetalle und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) untersucht. Daraus hat sich ergeben, dass eine auffällige Belastung durch Schwermetalle - zumindest in diesem Bereich - nicht vorlag. Die nachgewiesenen PAK-Gehalte sind dagegen zum Teil stark erhöht.

Es ist davon auszugehen, dass die aus Schlacken, Aschen und Bauschutt bestehende Auffüllung nicht nur auf den Bereich nördlich des Parkhauses beschränkt ist, sondern vor allem im gesamten nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes verbreitet sein wird. Da durch diesen Bebauungsplan keine Baumaßnahmen vorbereitet werden, sondern lediglich der tatsächlich vorhandene Bestand gesichert werden soll, sind auch keine Maßnahmen zur Altlastensanierung geplant. Sollten dennoch Baumaßnahmen im Bestand anstehen, die den Bodenbereich betreffen, ist deshalb eine gutachterliche Begleitung und Dokumentation erforderlich. Untersuchungen sowie der Untersuchungsumfang sind mit den zuständigen Mitarbeitern des Amtes für Umweltschutz abzustimmen.

Es besteht die Möglichkeit von schädlichen Bodenveränderungen durch branchentypische Substanzen (Schwermetalle, MKW, PAK und ggf. Rückstände der chem. Industrie). In der Grundwasser-Messstelle V 414 südlich des B-Plan-Gebietes wurden im Jahre 1992 leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) nachgewiesen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden, weil im Plangebiet auch weiterhin eine nahezu vollständige Überbauung der Baugrundstücke zu erwarten ist. Eine akute Gefährdung der Bevölkerung kann derzeit ausgeschlossen werden.

6. Städtebauliche Maßnahmen - Umlegung

Mit Ratsbeschluss vom 28.06.1984 wurde in dem Teilbereich der Nordstadt, in dem auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, die Umlegung angeordnet.

7. Kosten für die Stadt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1411 entstehen der Landeshauptstadt Hannover voraussichtlich keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt:
Stadtplanungsamt, 10. Juli 2001

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

Amtsleiter

**Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde
zum Bebauungsplan 1411**

entsprechend dem Ratsbeschluß vom 22.10.1987 (723/1987)

Planung

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von MI- und GE-Gebieten vor. Er soll damit die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, dem Erhalt des Gewerbestandortes sowie der Flächen für die Weidendammtrasse festlegen. Auf grünplanerische Festsetzungen wurde vollständig verzichtet.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Grünflächen im Bebauungsplangebiet sind lediglich parallel zur Bahn und an den Böschungen des Engelbosteler Dammes vorhanden. Hier prägen insbesondere die straßenbegleitenden Bäume das Orts- und Straßenbild. Das Gewerbegebiet ist fast vollständig versiegelt. Auf Grund dieses Zustandes ist das Artenspektrum eingeschränkt. Lediglich die einzelnen Grünbereiche im Norden des Plangebietes stellen eine Ausnahme hiervon dar und haben somit eine höhere Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Durch die Verlängerung der Weidendammtrasse kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen auf Grund der Überbauung und dem Verlust von Gehölzstrukturen.

Eingriffsregelung

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung ergab, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Zu entfernende Gehölzbestände sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung auszugleichen.

6. Februar 2001

BUNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Landeshauptstadt Hannover

SPD
Fraktion im Rat der Landeshauptstadt Hannover

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

20. November 2001

Zusatzantrag

gemäß § 34 der Geschäftsordnung des Rates
der Landeshauptstadt Hannover

Ds 2275/2001

B-Plan Nr. 1411 - Bodestraße

Der Rat und seine Ausschüsse mögen beschließen:

Bezüglich der laut F-Planung vorgesehenen Verlängerung der Weidendammtrasse prüft die Verwaltung sinnvolle Entwicklungsalternativen für das B-Plan-Gebiet bei einem Verzicht auf die geplante Trasse. Die Prüfung bezieht zum Beispiel folgende Fragestellungen ein:

- Möglichkeit zur Erweiterung des Plangebietes in Richtung Nordost um die von der DB nicht mehr benötigten, ehemaligen Gleisflächen und Nutzung als Gewerbeflächen,
- Möglichkeiten zur Wohnumfeldverbesserung am Engelbosteler Damm im Abschnitt nördlich Haltenhoffstraße, z. B. Straßenraumumgestaltung, Geschwindigkeitsreduzierung, Begrünung, Fußgängerüberweg zum Kinderspielplatz „Auf dem Loh“ etc..
- Möglichkeiten zur Reduzierung des motorisierten gewerblichen und individuellen Verkehrs auf der Achse Schulenburger Landstraße/Weidendamm unter Zuhilfenahme eines City-Logistik-Systems für die Versorgung des Einzelhandels und durch Verlagerung zugunsten des ÖPNV.

Begründung:

Für die Planung um eine Verlängerung der Weidendammtrasse sollen auch mögliche Vorteile für das B-Plan-Gebiet bei einem Vorhabensverzicht erarbeitet und in die Diskussion einbezogen werden.

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 2947/2001)

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Zusatzantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur DS
2275/2001, B-Plan Nr. 1411 - Bodestraße**

Antrag,

Der Rat und seine Ausschüsse
mögen beschließen:

Bezüglich der laut F-Planung
vorgesehenen Verlängerung der
Weidendamms trasse prüft die
Verwaltung sinnvolle
Entwicklungsalternativen für das
B-Plan-Gebiet bei einem Verzicht auf
die geplante Trasse. Die Prüfung
bezieht zum Beispiel folgende
Fragestellungen ein:

- Möglichkeit zur Erweiterung
des Plangebietes in Richtung
Nordost um die von der
DB nicht mehr benötigten,
ehemaligen Gleisflächen und
Nutzung als
Gewerbeflächen,
- Möglichkeiten zur
Wohnumfeldverbesserung am
Engelbosteler Damm im
Abschnitt nördlich
Haltenhoffstraße, z. B.
Straßenraumumgestaltung,

Geschwindigkeitsreduzierung,
Begrünung, Fußgängerüberweg zum
Kinderspielplatz
"Auf dem Loh" etc..

- Möglichkeiten zur
Reduzierung des motorisierten
gewerblichen und individuellen

Verkehrs auf der Achse
Schulenburg
Landstraße/Weidendam unter
Zuhilfenahme eines
City-Logistik-Systems für die
Versorgung des Einzelhandels
und durch Verlagerung
zugunsten des ÖPNV.

Begründung

Für die Planung um eine
Verlängerung der
Weidendamtrasse sollen auch
mögliche Vorteile für das
B-Plan-Gebiet bei einem
Vorhabensverzicht erarbeitet und
in die Diskussion einbezogen
werden.

Lothar Schlieckau

Klaus Huneke

Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitzender

Hannover / 21.11.2001

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0229/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1668 - Kompostplatz Seelhorst Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

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

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

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

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

Begründung des Antrages:

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

61.2alt / 61.12 neu
Hannover / 27.01.2004

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0550/2004

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz im Historischen Museum

Antrag zu beschließen

1. Die Brandschutztore im Historischen Museum werden erneuert; auf der Grundlage eines zu erstellenden Flucht- und Rettungswegeplans wird eine Sicherung der Flucht- und Rettungswege im Historischen Museum vorgenommen.
2. Den Haushaltsunterlagen gemäß § 10 GemHVO (Anlagen 1 bis 4) und
3. der Mittelfreigabe sowie dem sofortigen Baubeginn

wird zugestimmt.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Erneuerung der Brandschutztore im Historischen Museum werden auf 295.000 € geschätzt, die Kosten für die Sicherung der Flucht- und Rettungswege auf 35.000 €.

Zur Finanzierung der notwendigen Maßnahmen steht bei der Haushaltsstelle 2.3102.940000.0 Vorh. 001 – Historisches Museum, Hochbau, Sanierung der Außenfassade und des Innenbereiches – ein Haushaltsrest von 330.000,- € zur Verfügung.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Drucksache ist geschlechtsneutral.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	0,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	0,00		Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	330.000,00	2.3102.940000.0 Vorh. 001	Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	26.400,00	Einzelplan 9
Ausgaben insgesamt	330.000,00		Ausgaben insgesamt	26.400,00	
Finanzierungs- saldo	-330.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-26.400,00	

Begründung des Antrages

Bei den turnusmäßigen Beschauungen der brandschutztechnischen Einrichtungen mit der Feuerwehr Hannover wurden erhebliche Mängel festgestellt.

Die im Gebäude installierten Brandschutztore sind nicht ausreichend funktionsfähig. Zur Wiederherstellung des Brandschutzes müssen vier Brandschutztore (einschließlich Eingangsbereich) erneuert und drei Vorraumabschlußtüren vor den Aufzügen eingebaut werden. Im Kellergeschoss ist die Reparatur von zwei Schotten erforderlich.

Weiterhin sind die Hinweisschilder auf Fluchttüren im Museum nicht hinreichend erkennbar. Im Notfall kann durch die vorhandene Beschilderung nicht ausreichend gewährleistet werden, dass Besucher die Fluchttüren auf direktem Weg erreichen. Die Fluchttüren sind während des normalen Museumsbetriebes aus Gründen der Diebstahlsicherung abgeschlossen. Bei großen Veranstaltungen wie „Der Nacht der Museen“ werden die Türen geöffnet und bewacht.

Hier ist zur Einhaltung der Brandschutzvorschriften eine Erneuerung der Beschilderung sowie der Einbau von Panikriegeln an den Fluchttüren vorgesehen.

41.3

Hannover / 03.03.2004

Objektbeschreibung:

Bei den turnusmäßigen Beschauungen der brandschutztechnischen Einrichtungen mit der Feuerwehr Hannover wurden erhebliche Mängel festgestellt. Diese werden im Rahmen der Maßnahme „Brandschutztore – Glas“ abgestellt und die Anregungen der Feuerwehr zur Wahrung bzw. zur Wiederherstellung des Brandschutzes umgesetzt.

Im Kellergeschoss werden die beiden T-90 Schiebetore durch eine lokale Brandmeldeauslösung erweitert. Zur Justierung der Gewichte werden Revisionsöffnungen geschaffen.

Die Aufzugsbereiche im EG. und 1. OG erhalten Rauchschutztüren mit runden Glasausschnitten.

Zur Schottung der Ausstellungsbereiche sind Glaselemente in F-30 Qualität im 1. und 2. OG vorgesehen. Als begleitende Brandschutzmaßnahme ist für diese Bereiche eine Brandmeldeanlage geplant. Die vorhandenen, nicht mehr funktionsfähigen T-90 Schiebetore, werden in diesen Ebenen stillgelegt und verkapselt.

Im 2. OG wird der Grundriss vor dem Aufzug geringfügig geändert. Für die Erschließung sind hier ein Glaselement und 2 Stahltüren erforderlich.

Die Bodenbeläge werden in den bearbeiteten Bereichen in Teilflächen erneuert.

BAUVORHABEN			ANLAGE NR. 2
Historisches Museum am Hohen Ufer			ZUR
Erneuerung Brandschutztore / Glas			DRUCKSACHE NR.
KURZFASSUNG DER KOSTENBERECHNUNG NACH DIN 276 (NEU)			Index:
			Basis:
KOSTENGRUPPE	Euro incl. 16% MwSt	ERLÄUTERUNGEN	
100 Grundstück	0,00		0,00
200 Herrichten und Erschliessen	0,00	Herrichtender Geländeoberfläche Gesamt 200	0,00
300 Bauwerk- Baukonstruktion		Baustelleneinrichtung Gerüstarbeiten Maurerarbeiten Natursteinarbeiten und Belagsarbeiten Tischler- und Beschlagsarbeiten Trockenbauarbeiten Anstricharbeiten Metallbauarbeiten Sonstige Maßnahmen	7.500,00 5.300,00 11.550,00 79.000,00 37.290,00 16.450,00 29.250,00 14.050,00
	200.390,00	Gesamt 300	200.390,00
400 Bauwerk Techn. Anlagen		Abwasser und Wasseranlagen Wärmeversorgungsanlagen Lüftungstechnische Anlagen Starkstromanlagen (incl. Beleuchtung und Blitzschutz) Gefahrenmelde- und Alarmanlagen Gebäudeautomation	50.450,00
	50.450,00	Gesamt 400	50.450,00
	250.840,00	Summe 300 +400	250.840,00
500 Aussenanlagen		Befestigte Flächen Technische Anlagen Einbauten in Aussenanlagen	
	0,00	Gesamt 500	0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00		0,00
700 Baunebenkosten		Projektsteuerung Architekten u. Ingenieurleistungen Tragwerksplaner Prüflabor Allgemeine (Baunebenkosten Prüfungen, Genehmigungen) Lichtpausen, Vervielfältigungen etc. Sonstiges (Verwaltungskosten)	0,00 43.550,90
	43.550,90	Gesamt 700	43.550,90
Zur Rundung	609,10		609,10
Gesamtsumme	295.000,00		

Objektbeschreibung:

Bei den turnusmäßigen Beschauungen der brandschutztechnischen Einrichtungen mit der Feuerwehr Hannover wurden erhebliche Mängel festgestellt. Diese werden im Rahmen der Maßnahme „Brandschutztore – Glas“ abgestellt und die Anregungen der Feuerwehr zur Wahrung bzw. zur Wiederherstellung des Brandschutzes mit aufgenommen.

Dies bedeutet, dass im Zusammenhang mit der Erstellung eines Flucht- und Rettungswegeplanes die ordnungsgemäße Fluchtwegssicherung vorgenommen werden soll.

Im einzelnen wird im Kelleregeschoß ein neuer Mauerwerksdurchbruch mit einer F 90 - Tür geschaffen, um einen notwendigen Fluchtweg zu garantieren. Hierfür sind diverse Leitungsverlegungen erforderlich.

Alle im Gebäude befindlichen Fluchtwegtüren werden auf Funktion und Zulassung hin überprüft und instandgesetzt.

An sieben Stück Fluchtwegtüren wird eine Verschlusssicherung über eine Meldeanlage vorgenommen.

Die vorhandenen Rauch- und Wärmeabzugsanlage wird auf Funktion hin überprüft und instandgesetzt.

Im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Flucht- und Rettungswege wird vorab umfangreiches Brandschutzkonzept abgestimmt werden.

BAUVORHABEN			ANLAGE NR. 4
Historisches Museum am Hohen Ufer			ZUR
Erstellen eines Flucht- und Rettungswegeplanes,			DRUCKSACHE NR.
Instandsetzung Flucht- und Rettungswege			
KURZFASSUNG DER KOSTENBERECHNUNG NACH DIN 276 (NEU)			Index:
			Basis:
KOSTENGRUPPE	Euro incl. 16% MwSt	ERLÄUTERUNGEN	
100 Grundstück	0,00		0,00
200 Herrichten und Erschliessen	0,00	Herrichtender Geländeoberfläche Gesamt 200	0,00
300 Bauwerk- Baukonstruktion	16.525,00	Baustelleneinrichtung Gerüstarbeiten Maurerarbeiten Natursteinarbeiten Klempnerarbeiten Verglasungsarbeiten Maler- und Lackierarbeiten Metallbauarbeiten Sonstige Maßnahmen Gesamt 300	14.350,00 2.175,00 16.525,00
400 Bauwerk Techn. Anlagen	7.500,00	Abwasser und Wasseranlagen Wärmeversorgungsanlagen Lüftungstechnische Anlagen Starkstromanlagen (incl. Beleuchtung und Blitzschutz) Fernmeldeanlagen (incl. Behindert.-WC, Alarmanlage) Gebäudeautomation Gesamt 400	7.500,00 7.500,00
	24.025,00	Summe 300 +400	24.025,00
500 Aussenanlagen	0,00	Befestigte Flächen Technische Anlagen Einbauten in Aussenanlagen Gesamt 500	0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00		0,00
700 Baunebenkosten	10.847,28	Projektsteuerung Architekten u. Ingenieurleistungen Brandschutztechnische Beratung Flucht- und Rettungswegeplan Allgemeine (Baunebenkosten Prüfungen, Genehmigungen) Lichtpausen, Vervielfältigungen etc. Sonstiges (Verwaltungskosten) Gesamt 700	0,00 5.347,28 2.500,00 3.000,00 10.847,28
Zur Rundung	127,72		127,72
Gesamtsumme	35.000,00		35.000,00

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0417/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

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

Antrag,

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

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

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

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

Begründung des Antrages

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

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

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

67.20
Hannover / 18.02.2004

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0536/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Widmung des Kriepeweges

Antrag,

das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Teilstück des Kriepeweges von Ricklinger Stadtweg bis Kriepeweg in Ost-West-Richtung rückwirkend zum 01.01.1963 ohne Beschränkung als Gemeindestraße zu widmen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das in der Anlage 1 gekennzeichnete Teilstück des heutigen Kriepeweges wurde bereits weit vor dem Inkrafttreten des Niedersächsischen Straßengesetzes am 01.01.1963 als öffentliche (Gemeinde-)Straße genutzt.

Es ist jedoch unklar, ob dieses Straßenteilstück in früherer Zeit ebenso wie der übrige Kriepeweg als "Beekestraße" bezeichnet war und damit im Jahr 1960 als "Beekestraße" dem öffentlichen Verkehr gewidmet wurde.

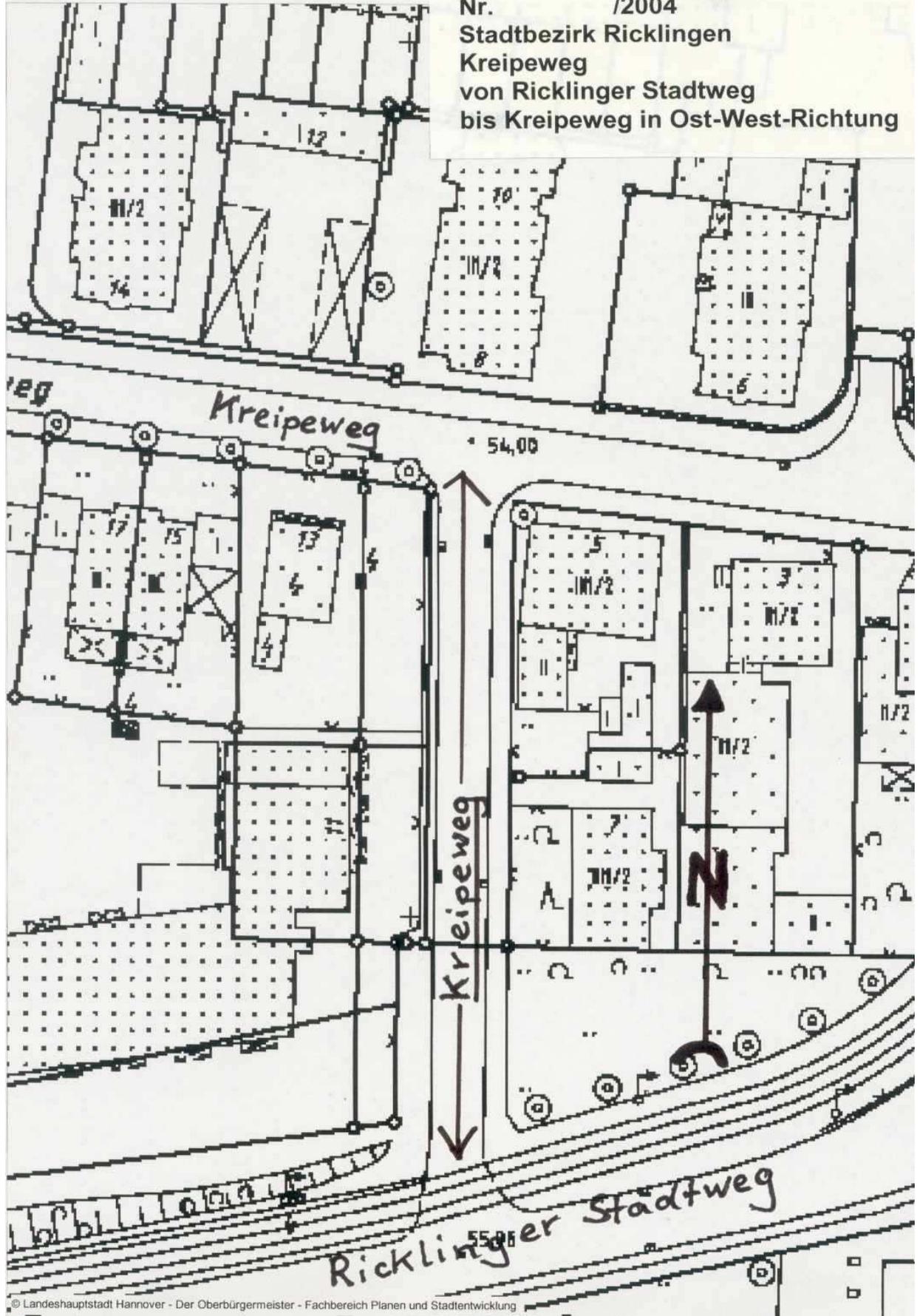
Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es deshalb erforderlich, das in Nord-Süd-Richtung

verlaufende Teilstück des heutigen Kreipeweges erneut als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.

Die Widmung wird entsprechend dem Urteil des OVG Lüneburg 9 A 146/86 vom 23.03.1988 rückwirkend zum 01.01.1963 in Kraft gesetzt.

66.05.20
Hannover / 27.02.2004

Anlage 1 zur Drucksache
Nr. /2004
Stadtbezirk Ricklingen
Kreipeweg
von Ricklinger Stadtweg
bis Kreipeweg in Ost-West-Richtung



Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0571/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Straßenausbaubeitrag Kreipeweg - Aufwandsspaltung -

Antrag,

für das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Teilstück des Kreipeweges von Ricklinger Stadtweg bis Kreipeweg in Ost-West-Richtung den beitragsfähigen Aufwand für den Ausbau der westlichen Nebenanlagen (Gehweg, Parkflächen, Straßenbegleitgrün, 2 Straßenleuchten) einschließlich Grunderwerb und Freilegung gesondert zu ermitteln und abzurechnen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es werden Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen in Höhe von ca. 96.000,- € erwartet.

Begründung des Antrages

Das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Teilstück des Kreipeweges von Ricklinger Stadtweg bis Kreipeweg in Ost-West-Richtung wurde im Jahr 2001 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1248 durch den erstmaligen Ausbau von Nebenanlagen auf der westlichen Straßenseite verbreitert. Die Verbreiterung erfüllt den Beitragstatbestand der Verbesserung im Sinne von § 1 der Straßenausbaubeitragssatzung.

Für den Ausbau ist ein beitragsfähiger Aufwand von ca. 160.000,- € entstanden.

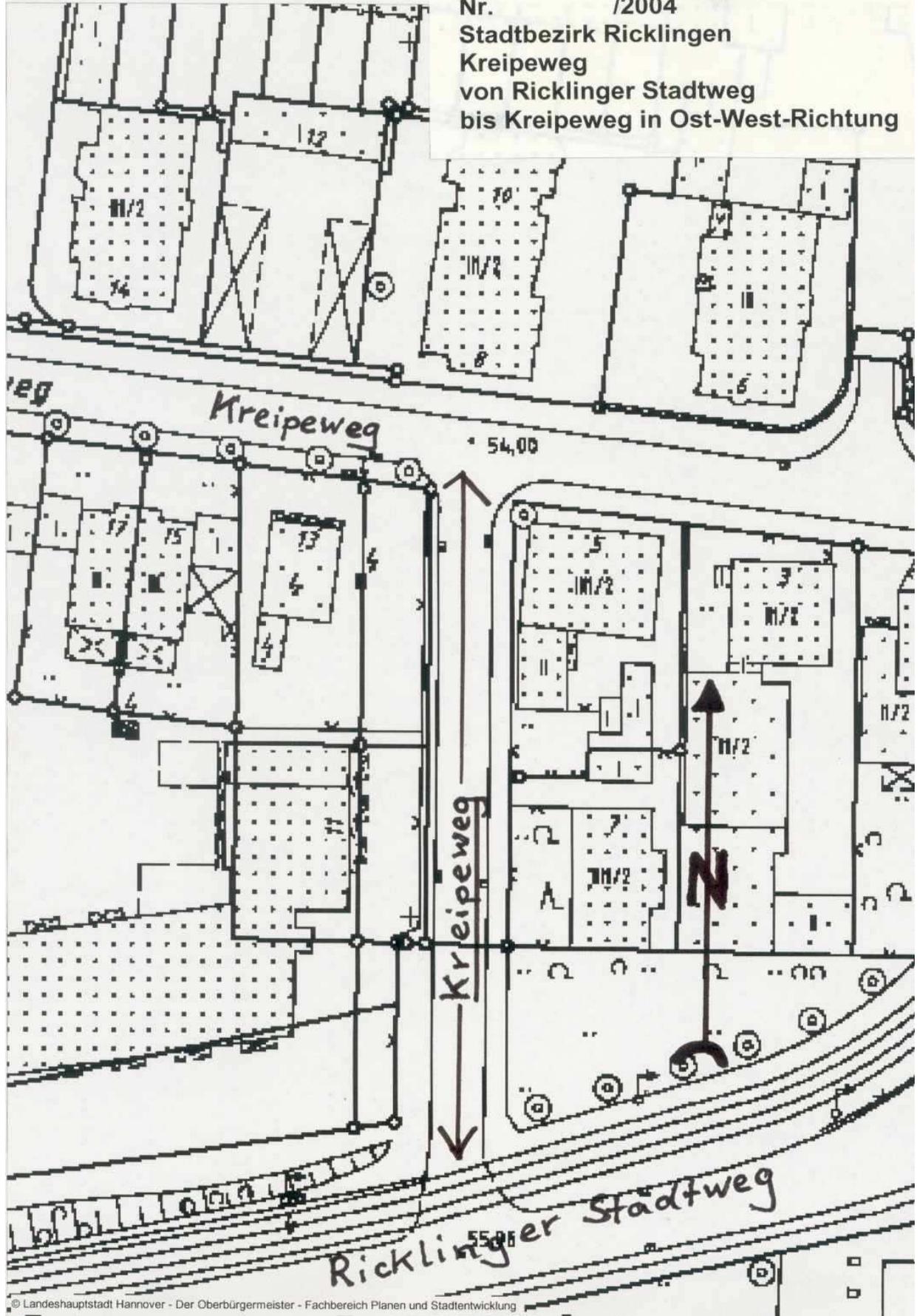
Der Kreipeweg in Nord-Süd-Richtung gehört zu den "Innerortsstraßen"; der von den Anliegern zu tragende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung für die Straßenbeleuchtungseinrichtung 50 %, für die Gehwege / das Straßenbegleitgrün 60 % und für die Parkflächen 70 %.

Nach obergerichtlicher Rechtsprechung ist öffentliche Einrichtung im Sinne von § 6 Abs. 1 NKAG nur die Gemeindestraße insgesamt. Erstrecken sich die beitragsfähigen Maßnahmen nur auf einen Abschnitt oder einzelne Straßenteileinrichtungen, können Ausbaubeiträge nur nach einer Abschnittsbildung und Aufwandsspaltung erhoben werden, für die der Rat zuständig ist (Beschluss des OVG Lüneburg 9 OVG B 122/86 vom 11.02.1987).

Der beantragte Ratsbeschluss ist erforderlich, damit die Verwaltung der aus der Straßenausbaubeitragssatzung resultierenden Beitragserhebungsverpflichtung nachkommen kann.

66.03
Hannover / 04.03.2004

Anlage 1 zur Drucksache
Nr. /2004
Stadtbezirk Ricklingen
Kreipeweg
von Ricklinger Stadtweg
bis Kreipeweg in Ost-West-Richtung



Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0265/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Straßenbenennung im Stadtteil Groß-Buchholz

Antrag,

folgende Straßenbenennung zu beschließen:

Die private Stichstraße, die im östlichen Bereich von der Gehägestraße abzweigt und in südliche Richtung verläuft, erhält den Namen **Henriettenweg**.

Kartenübersicht siehe Anlage

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Über die Stichstraße werden ausschließlich Gebäude der Henriettenstiftung erschlossen, die bisher die Bezeichnungen Gehägestraße 6, 8 und 10 haben.

Aufgrund weiterer Bautätigkeiten in diesem Bereich, soll mit der eigenständigen Benennung

der Privatstraße eine eindeutige Zuordnung und somit ein zweifelsfreies Auffinden der Gebäude sicher gestellt werden. Mit der Benennung wird die Änderung der Bezeichnungen für die Gebäude der Henriettenstiftung, Gehägestraße 6, 8 und 10, erforderlich.

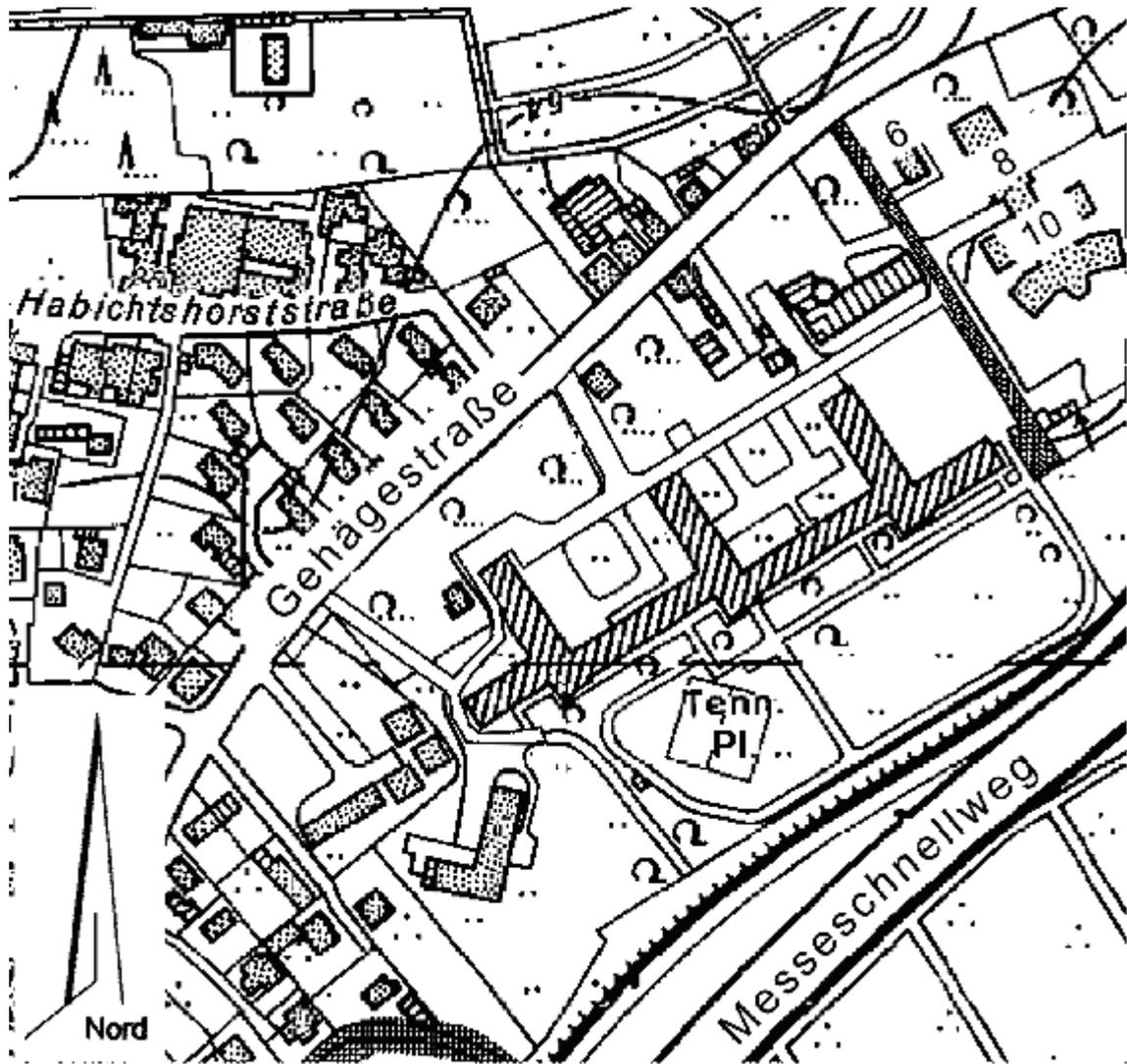
Die Henriettenstiftung ist über die Benennung und der damit verbundenen Adressenänderung informiert und unterstützt die eigenständige Benennung in Henriettenweg. Der Bereich wird bereits jetzt allgemein Henriettenviertel genannt.

Henriette, Herzogin von Württemberg, geboren am 22.04.1780 als Tochter des Fürsten Karl von Nassau-Weilburg in Kirchheim-Bolanden (Pfalz), ist die Namensgeberin der Henriettenstiftung Hannover. Sie heiratete 1797 Herzog Ludwig von Württemberg. Herzogin Henriette verstarb am 02.01.1857 und hinterließ ihrer Enkelin Marie, Königin von Hannover, 6000 Taler. Mit diesem Nachlass wurde der Grundstock für die Kranken- und Altenpflege der Henriettenstiftung in Hannover gelegt. Am 01.07.1859 unterzeichnete Königin Marie die Gründungsurkunde der Stiftung und nannte diese Stiftung zu Ehren ihrer Großmutter Henriettenstiftung.

Herzogin Henriette gründete und unterstützte zahllose Einrichtungen zum Schutz und zur Hilfe von Vernachlässigten und Bedürftigen im Umkreis ihres Wohnsitzes Kirchheim unter Teck, östlich von Stuttgart.

Quelle: Neue Wege, alte Ziele: 125 Jahre Henriettenstiftung, Wolfgang Helbig

62.14 (alt), 61.21 (neu)
Hannover / 02.02.2004



Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss

Nr. 0620/2004

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bericht des Baudezernats über Leistungen im Jahr 2003

Mit dieser Informationsdrucksache kommt das Baudezernat seiner Pflicht nach, dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss im Rahmen des Berichtswesens zweimal jährlich einen Bericht über steuerungsrelevante Daten vorzulegen.

In den nunmehr 5 Jahren seit Einführung des Berichtswesens wurde die Struktur ständig fortentwickelt und den Erfordernissen einer modernen Verwaltungsführung und eines zeitgemäßen Controllings angepasst.

Durch das Inkrafttreten der Verwaltungsneugliederung vom 01.02.2003 ergab sich die Notwendigkeit, die Struktur des Berichtswesens an den neuen Gegebenheiten auszurichten. Dies hat das Baudezernat zum Anlass genommen, Struktur und Inhalt seines Berichtswesens einer gründlichen Überarbeitung zu unterziehen.

Im Vordergrund der Überlegungen stand die Absicht, die zukünftigen Berichte zu straffen und auf - für den Ausschuss - wesentliche Inhalte zu konzentrieren.

Es ist beabsichtigt, das Berichtswesen für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss künftig wie folgt zu strukturieren:

- Es wird **weiterhin zweimal jährlich ein Bericht** vorgelegt, da der Ratsbeschluss zum Berichtswesen, Drucksache Nr. 2537/98, zwei Termine pro Jahr zwingend vorgibt.
- Im **ersten Bericht** des Jahres wird über die Grund- und Leistungsdaten zum **Stichtag 31.12. des Vorjahres** berichtet. Dieser Bericht wird im ersten Quartal dem Ausschuss zur Kenntnisnahme vorgelegt.
- Der **zweite Bericht** gibt darüber Auskunft, wie die Grund- und Leistungsdaten des ersten Halbjahres zum **Stichtag 30.06. des laufenden Jahres** aussehen. Dieser Bericht soll in der ersten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses nach den Ratsferien vorgelegt werden, so dass die Informationen rechtzeitig vor Beginn der Haushaltsplanberatungen vorliegen.

- Das Berichtswesen wird projektorientiert ausgerichtet. Es werden wichtige stadtpolitische Bauvorhaben und Planungen aufgenommen und nach folgenden Kenndaten gliedert:
 - Ziel
 - Leistungsmaßstab und –ziel
 - Status / Zielerreichung
 - Hinweise
 - Finanzen / Haushaltsdaten

- Es werden nur noch stadtpolitisch bedeutsame Grunddaten aufgenommen (aus den Bereichen Wohnen und Bauordnung)

- Da steuerungsrelevante Finanz- und Haushaltsdaten im gesamtstädtischen Finanzbericht von Dezernat II geliefert werden, werden im Berichtswesen keine gesonderten Finanzberichte mehr aufgenommen. Steuerungsrelevante Haushalts- und Finanzdaten werden künftig zusätzlich in den Leistungsbericht integriert und projektbezogen ausgewiesen.

Der als Anlage I zu dieser Drucksache vorgelegte Leistungsbericht zum Stichtag 31.12.2003 nimmt die oben erläuterte Struktur bereits auf und berichtet über die wesentlichen Leistungen des Baudezernates im abgelaufenen Jahr 2003.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aus dieser Informationsdrucksache ergeben sich keine relevanten Aspekte für das Gender Mainstreaming.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Dez. J
Hannover / 10.03.2004

Dezernat VI

Leistungsbericht

**Leistungen im Jahr 2003
(Stichtag 31.12.2003)**

Projektübersicht

Nr.	FB	Projekt	Status	Seite
I. Leistungen des Fachbereichs Planen und Stadtentwicklung				
1	61	Innenstadtbereiche	➔	5
2	61 66 T	Programm: Hannover schafft Platz	➔	6
3	61	Imagebroschüre „In Hannover wohnen“	⬆	7
4	61	Radverkehr in Hannover - Netzkonzept	⬆	8
5	61	Umstellung der Stadtkarte 1 : 1000 in eine digitale Karte	⬆	9
6	61	Grunddaten der Bauordnung / Antragsverfahren		10
7	61	Ausgleichsbeträge Linden-Nord	➔	11
8	61	Sanierung Limmer / Projektentwicklung Conti Limmer	➔	12
9	61	Sanierung Vahrenheide – Ost	➔	13
10	61	Sanierung Hainholz	➔	14
11	61	Sanierung Nordstadt	➔	15
12	61	Wohnbegleitung	➔	16
13	61	Grunddaten zum Wohnungswesen		17
14	61	Lagebericht zur Stadtentwicklung	↗	18
15	61	Programm „Hannover heißt Zuhause“	➔	19
16	61	LKW-Lenkungskonzept	➔	20
17	61	Demokratische Teilhabe	➔	21
18	61	Erhebung zu Umzugsmotiven innerhalb Hannovers	➔	22
19	61	Wohnungsmarktbeobachtung	➔	23
20	61	Demographischer Wandel	➔	24
II. Leistungen des Fachbereichs Bauen – Hochbau				
21	66 H	Erstellung einer Broschüre über barrierefreies Bauen in Hannover	⬆	26
22	66 H	Sanierungsprogramm Infrastruktur SI 2000	↗	27
23	66 H	Nachhaltige Gebäudesanierung NG 2001	➔	28
24	66 H	Nachhaltige Gebäudesanierung NG 2002	➔	29
25	66 H	Nachhaltige Gebäudesanierung NG 2003 / 2004	➔	30
III. Leistungen des Fachbereichs Bauen – Tiefbau				
26	66 T	Wasserbau – Leinewehr Döhren	➔	32
27	66 T	Wasserbau – Beuermanndeich	⬆	33
28	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Bau von beitragsfähigen Straßen	➔	34

Nr.	FB	Projekt	Status	Seite
29	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Bau von nicht beitragsfähigen Straßen	↑	35
30	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Umbau von Radverkehrsanlagen	↑	36
31	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Ausbau von Radwegen	↑	37
32	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Verkehrsberuhigung in Wohngebieten	↗	38
33	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Verkehrsforen in Wohngebieten (nicht beitragsfähiger Straßenbau)	↗	39
34	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Bau von Straßen gemäß Beitragssatzung	→	40
35	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Verkehrsforen in Wohngebieten (Bau von Straßen gemäß Beitragssatzung)	↑	41
36	66 T	Straßenbau Jahresprogramme / Schulwegsicherung	↗	42
37	66 T	Einfamilienhaus-Programm	→	43
38	66 T	Erschließungsmaßnahmen im Stadtteil Kronsberg	↘	44
39	66 T	Erneuerung der Schulenburger Landstraße	↑	45
40	66 T	Ausbau der Langenforther Straße	↗	46
41	66 T	Sanierung der Passerelle Abschnitt A	↑	47
		Zeichenerklärung		
		Projekt ist planmäßig in Bearbeitung	→	
		Projekt ist in fortgeschrittenem Bearbeitungsstadium	↗	
		Projekt ist abgeschlossen	↑	
		Projekt ist in Bearbeitung / Es gibt Hemmnisse	↘	
		Projekt wurde abgebrochen	↓	

I. Leistungen des Fachbereichs Planen und Stadtentwicklung

Seite 5 - 24

1. Innenstadtbereiche



Ziel

Stärkung der Innenstadt und des öffentlichen Raumes:

- a) in Konkurrenz zur "grünen Wiese" (Einzelhandel)
- b) Verbesserung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität



Leistungsmaßstab und –ziel

- Verbesserung von funktionaler und gestalterischer Qualität
- Erhöhung der Akzeptanz durch die Bürgerinnen und Bürger
- Verbesserung der funktionalen Bezüge, Erreichung einer hohen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.



Status / Zielerreichung

Die Zielerreichung ist nicht gefährdet



Hinweise

Umbau/Neugestaltung unter anderem an folgenden Schwerpunkten:

- Neugestaltung Center am Kröpcke
- "Projekt Kaufland" / Hamburger Allee und ZOB
- Hohes Ufer / Marstall West
- Geschäftshaus am Ernst-August-Platz
- Entwicklung Raschplatz/ Lister Dreieck



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 6100 „Stadtentwicklung“ finanziert.

2. Hannover schafft Platz



Ziel

Das Programm setzt sich zum Ziel, zur Stärkung der urbanen Lebensqualität in den Stadtteilen ausgewählte Plätze zu neuem Leben zu erwecken, Impulse für lokale Zentren zu geben und der Abwanderung der Wohnbevölkerung vorzubeugen.



Leistungsmaßstab und –ziel

- Verbesserung von funktionaler und gestalterischer Qualität
- Verbesserung der Identifikation mit dem Stadtteil durch die Bürgerinnen und Bürger
- Verbesserung von Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Offener Dialog mit Einwohnerinnen und Einwohnern über Beteiligungsverfahren
- Impulse und Vernetzung von stadtteilbezogenen Aktivitäten



Status / Zielerreichung

Folgende Maßnahmen wurden in 2003 realisiert:

- Sallplatz
- Davenstedter Markt
- Vinnhorster Rathausplatz



Hinweise

Folgende Projekte im Verfahren und in Vorbereitung:

- Ahlemer Rathausplatz (im Bau)
- Neustädter Markt (im Ausschreibungsverfahren)
- Küchengarten (Bürgerbeteiligung abgeschlossen)
- Schwarzer Bär (Bürgerbeteiligung abgeschlossen)
- Herrenhäuser Markt



Finanzen

Unterabschnitt/Vorhaben	6300-213 Stadtplätze
Vermögenshaushalt	
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	1.500.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	700.000 €

3. Imagebroschüre „In Hannover wohnen“



Ziel

- Herausstellung der Stärken Hannovers als Wohnstandort mit dem Ziel, Abwanderung ins Umland einzudämmen.
- Imagebildung durch Darstellung positiver Beispiele neuer und bestehender Wohnquartiere
- Darstellung der in Bezug auf das Wohnen in Hannover verfolgten Zielvorstellungen sowie Information über die in der Umsetzung befindlichen Projekte und Programme



Leistungsmaßstab und –ziel

- Inhaltliche und gestalterische Konzeption
- Abgleichung der Inhalte mit den Zielen der Kampagne „Hannover heißt zuhause“
- Fertigstellung des Heftes und Verteilung



Status / Zielerreichung

Das Projekt ist abgeschlossen.



Hinweise



Finanzen

Kosten: 22.750 €

Finanzierung aus dem Verwaltungshaushalt / Unterabschnitt 6100 „Stadtplanung“

4. Radverkehr in Hannover - Netzkonzept



Ziel

- Erarbeitung eines Hauptnetzes als Grundlage für weitere Maßnahmen und Realisierungsschritte zur Förderung des Radverkehrs in Hannover
- Schaffung von Anreizen für eine verstärkte Nutzung des Fahrrades, um den Anteil am gesamten Verkehrsaufkommen zu erhöhen und damit zur Reduzierung von Umweltbelastungen und zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität in Hannover beizutragen



Leistungsmaßstab und –ziel

Erarbeitung eines Vorschlages für ein stadtweites Hauptverbindungsnetz im Radverkehr bestehend aus den radialen und tangentialen Hauptverbindungen, den Stadtteilverbindungen und dem Nachbarschaftsnetz sowie Darstellung der Netzlücken

Zusammenfassung des Konzeptes in einer Veröffentlichung als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage in Politik, Öffentlichkeit und Verwaltung.



Status / Zielerreichung

Das Netzkonzept ist erstellt.

Die Broschüre wurde im Rahmen einer Informationsdrucksache (DS 1014/2003) veröffentlicht.



Hinweise



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel wurden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 6100 „Stadtentwicklung“ finanziert.

5. Umstellung der Stadtkarte 1:1000 in eine digitale Karte



Ziel

Vollständige Umstellung der Stadtkarte Hannover 1:1000 in eine digitale Struktur. Die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der staatlichen Katasterverwaltung enthält nur Flurstücke und Gebäude. Die für eine Stadtkarte wesentlichen topographischen Inhalte (Straßenausbau, Wege, Plätze, Bäume, Gullys, Gebäudeausgestaltung, Geschossanzahl usw.) werden vom Stadtvermessungsamt erfasst.



Leistungsmaßstab und –ziel

Der Maßstab ist das Verhältnis der bereits umgestellten Fläche zur Gesamtfläche des Stadtgebietes Hannover (931 Kartenblätter: 931 umzustellen/931 umgestellt = 1). Es wurde angestrebt, dass die Raumbezugsebene 1:1000 den städtischen Ämtern zum Jahresende 2003 digital zur Verfügung gestellt wird.



Status / Zielerreichung

Zum Jahresende 2003 wurde die Leistungsmaßstabszahl 1,0 erreicht. Damit ist das Ziel erreicht, sämtliche Karten in digitaler Form vorzuhalten.



Hinweise

Die durchgeführten Vereinfachungen und Umstellungen in der thematischen Datenkodierung zeigen weiterhin positive Auswirkungen. Die Prüfphase bindet einen Großteil der eigenen Arbeitskräfte. Die Abschlussarbeiten werden durch eigene Arbeitskräfte erledigt.

Folgende Maßnahmen werden weiterhin verfolgt:

- ◆ Veränderungen in der gerätetechnischen Ausstattung
- ◆ Vermehrte Erledigung von Prüfaufgaben und Abschlussarbeiten
- ◆ Optimierung der inhaltlichen Gestaltung der digitalen Karte



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 6120 „Stadtvermessung“ finanziert.

6. Grunddaten der Bauordnung / Antragsverfahren

	31.12.99	31.12.00	31.12.01	31.12.02	31.12.03
Bauanträge (einschließl. Werbe- anlagen, Bauvoranfra- gen, Denkmalrecht)	7.625	4.022	3.477	4.046	3.241
Anträge nach § 69a NBauO	615	434	356	584	382
Baulasten	253	278	375	408	421
Teilungen § 94 NBauO	277	283	297	279	250
Wohnungseigentumsgesetz	348	241	230	222	209
Bußgeldverfahren	33	67	40	29	42
Anordnungen zur Sicherung bauordnungsrechtlicher Zustände	633	698	630	652	379

7. Ausgleichsbeträge Linden-Nord



Ziel

Erhebung von Ausgleichsbeträgen im 3. Teilbereich des Sanierungsgebietes Linden-Nord zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen



Leistungsmaßstab und -ziel

Zusammenstellung der bodenwertrelevanten Einflussfaktoren und Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen der ausgleichsbetragspflichtigen Grundstücke auf der Grundlage des „Niedersachsenmodells“ und der Zonalen Anfangs- und Endwerte für den 3. Teilbereich (ca. 240 Grundstücke)



Status / Zielerreichung

Erhebung der Ausgleichsbeträge innerhalb der Verjährungsfrist (Ende 2004)
Die Erreichung des Ziels ist nicht gefährdet.



Hinweise



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 6150 „Stadtsanierung“ finanziert.

8. Sanierung Limmer / Projektentwicklung Conti Limmer**Ziel**

Entwicklung Limmers im Bereich Conti / Sanierung einer Industriebrache
Sanierung Limmer/ Wasserstadt

1. Umnutzung Conti Limmer
2. Wohnumfeldverbesserung im Stadtteil

**Leistungsmaßstab und –ziel**

1. Conti Limmer/Wasserstadt
Vorbereitung der Zielvereinbarung
Vorbereitung einer 2. Ordnungsmaßnahme
Vorbereitung des Rahmenplanes
2. Stadtteil Limmer
Intensive Bürgerbeteiligung für zwei Blockkonzepte und zwei Straßenprojekte

**Status / Zielerreichung**

zu 1. und 2.: Zielerreichung nicht gefährdet

**Hinweise****Finanzen**

Unterabschnitt / Vorhaben	6150-001 Limmer-Nord
Vermögenshaushalt	
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	767.000 €
Einnahmen	511.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	1.287.000 €
Einnahmen	858.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	500.000 €

9. Sanierung Vahrenheide - Ost



Ziel

1. Fortsetzung der Modernisierungs- und Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen
2. Vorbereitung/Durchführung der Stadtumbaumaßnahme Klingenthal
3. Vorbereitung/Durchführung des Projektes „Sanierung/Umnutzung Emmy-Lanzke-Haus“
4. Konzepte und Maßnahmen zur Sicherung/Entwicklung der Nahversorgung und des Infrastrukturangebotes



Leistungsmaßstab und –ziel

1. Abwicklung von Gebäude- und Wohnungsmodernisierung unter Erhöhung des Anteils familiengerechter WE im 60 er Jahre Quartier in Abhängigkeit der im Programmjahr 2004 vorhandenen StBauFG – Mittel; einzelne, kleine WU Verbesserungen mit intensiver Bürgerbeteiligung
2. Klingenthal: Koordinierung der Abrissmaßnahme mit Beseitigung der Abrissfolgen, intensive Einbindung/Begleitung der Grundstücksnachbarn, Öffentlichkeitsarbeit; Vorbereitung und Durchführung des Bauträgerwettbewerbes für die neue Siedlung;
3. Emmy-Lanzke-Haus: Vorbereitung der Grundstücksveräußerung, Vorbereitung und Durchführung der Sanierung in den Jahren 2004/2005
4. Vorbereitung/Koordination der Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes (Aldi) am Vahrenheider Markt in Kooperation mit privaten Investoren



Status / Zielerreichung

zu 1. und 2.: Zielerreichung nicht gefährdet

zu 3. und 4.: In Vorbereitung. Zielerreichung abhängig vom Engagement privater Investoren, beim Vahrenheider Markt von der Mitwirkungsbereitschaft der berührten Grundeigentümer



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben	6150-040 Vahrenheide Ost		
Vermögenshaushalt			
Hpl.-Ansatz 2002	Ausgaben	1.790.000 €	
	Einnahmen	1.022.000 €	
Hpl.-Ansatz 2003	Ausgaben	1.916.000 €	
	Einnahmen	767.000 €	
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	500.000 €		

10. Sanierung Hainholz



Ziel

1. Modernisierungs- und Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen
2. Entwicklung des Stadtteilzentrums Hainhölzer Markt auf dem Areal der ehemaligen Niedersachsenringtrasse
3. Vorbereitung/Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und Wohnumfeld
4. Kinder und Jugendhaus Hainholz
5. Abstimmung/Beschluss des Nordraumgutachtens



Leistungsmaßstab und –ziel

1. Durchführung von Gebäude- und Wohnungsmodernisierung unter Erhöhung des Anteils familiengerechter WE im 60 er Jahre (Bömmelburg) Quartier und den Altbaublöcken der Vorkriegszeit in Abhängigkeit der im Programmjahr 2004 vorhandenen StBauFG – Mittel;
2. Erarbeitung von Vor- bzw. Teilbereichsplanungen in Abstimmung mit Grundeigentümern von Schlüsselgrundstücken und potentiellen Investoren
3. Erarbeitung von Ausbauplänen zur Umsetzung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Voltmerstraße mit intensiver Bürgerbeteiligung, Vorbereitung/Durchführung der Sanierung des Spielplatzes Voltmerstraße mit intensiver Bürgerbeteiligung
4. Erarbeitung von Ausbauplanungen mit Kostenschätzungen für das Kinder- und Jugendhaus in der PPG
5. Sanierungszielbeschluss „Rahmenplan Nordraum“ (Nordraumgutachten) unter vorheriger intensiver Beteiligung der Stadtteilbevölkerung



Status / Zielerreichung

zu 1., 3., 4. und 5.: und 2.: Zielerreichung nicht gefährdet
zu 2.: In Vorbereitung, Zielerreichung abhängig vom Engagement privater Investoren, von der Mitwirkungsbereitschaft der berührten Grundeigentümer



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben	6152-002
Vermögenshaushalt	
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	767.000 €
Einnahmen	511.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	767.000 €
Einnahmen	511.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	500.000 €

11. Sanierung Nordstadt



Ziel

Sanierung Nordstadt

- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Abschluss der Sanierung



Leistungsmaßstab und –ziel

1. Vorbereitung und Umsetzung von 3 Blockkonzepten
2. Vorbereitung von 6 Straßenumbauten
3. Vorbereitung 1. Teilentlassung
4. Umbau Rehbockstraße
5. Projektbegleitung Kopernikusstr. 5



Status / Zielerreichung

zu 1. bis 5.: Zielerreichung nicht gefährdet



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben	6150-007, 009, 010, 014, 026, 901
Vermögenshaushalt	
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	3.102.000 €
Einnahmen	859.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	1.766.000 €
Einnahmen	170.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	400.000 €

12. Wohnbegleitung



Ziel

Der Anteil an Mieterinnen und Mietern mit erheblichen persönlichen und sozialen Problemen in Belegrechtswohnungen wird immer größer. Probleme die dadurch sichtbar werden, sollen dort gelöst werden, wo sie entstehen, frühzeitig und unkonventionell. Mit der Arbeit „Mobile Wohnbegleitung“ sollen:

- bestehende Mietverhältnisse gerettet werden, indem Mieterinnen/Mietern der Verbleib in der Belegrechtswohnung ermöglicht wird
- schwierige Antragstellerinnen/Antragsteller in neue Mietverhältnisse vermittelt werden und bei der Integration in ein neues Wohnumfeld unterstützt werden.

Dieses passiert, indem eine von der entsprechenden Wohnbaugesellschaft beauftragte Fachkraft (Sozialpädagogin/Sozialpädagoge, Pädagogin/Pädagoge, Psychologin/Psychologe) Kontakt mit den betroffenen Mietern bei einem Hausbesuch aufnimmt. (Finanzierung der Personalkosten siehe „Finanzen“)



Leistungsmaßstab und –ziel

Mit der Mobilen Wohnbegleitung soll eine objektunabhängige, mieterorientierte Begleitung gesichert werden. Es ist ein niedrighschwelliges, präventives Angebot, das kontinuierlich ausgeweitet werden soll. Funktionierende Nachbarschaften sollen bei Problemen professionell unterstützt werden.



Status / Zielerreichung

Nach Präsentationen des Konzeptes Mobile Wohnbegleitung und anschließenden Verhandlungen, wurden bisher acht Rahmenvereinbarungen mit Wohnbaugesellschaften geschlossen, somit sind fast alle „Großen“ aus der Wohnungswirtschaft, bei denen die Stadt Belegrechte hat, mit dabei und die Arbeit läuft.

Kontinuierlich wird bei weiteren Firmen geworben. Das Ziel ist, mit allen wichtigen Partnern aus der Wohnungswirtschaft Rahmenvereinbarungen zu schließen, zur Sicherung der Belegrechtswohnungen im Bestand.



Hinweise

Die öffentliche Hand trägt bei diesem Arbeitsansatz die Hälfte der anfallenden Personalkosten und zwar jeweils von der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover finanziert. Es muss kein zusätzliches städtisches Personal rekrutiert werden, da das Fachpersonal von der Wohnungswirtschaft engagiert wird.

Jeder Einzelfall wird von der Wohnungswirtschaft dokumentiert und bei der Abrechnung der 50 % Personalkostenanteile wird im Zuge des Controllings auf einem eingereichten Verwendungsnachweis mit einem Hinweis auf den Sachstand nochmals jeder Fall aufgeführt und seitens der Stadt geprüft.



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben	6210 Wohnungsbauförderung
Verwaltungshaushalt	
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	50.000 €
	Die Region stellt Mittel in gleicher Höhe zur Verfügung.

13. Grunddaten zum Wohnungswesen

Aufgabe	Stand 31.12.1999	Stand 31.12. 2000	Stand 31.12.2001	Stand 31.12.2002	Stand 31.12.2003
Bestand an Belegrecht- wohnungen (unter Berücksichtigung der Freistellungen)	33.205	30.602	23.408	23.256	22.432
B-Schein-Wohnungen ohne Belegrechte	470	2.208	2.731	1.801	1.815
Wohnungen mit erweitertem B-Schein	6.798	6.492	6.193	6.111	5.836
Erteilte Wohnberech- tigungsscheine	6.185	6.732	5.688	5.058	5.221
Erweiterte Wohnberech- tigungsscheine	500	604	461	251	215
Anerkannte Neuanträge auf Wohnungsvermittlung	4.552	4.038	3.874	3.400	3.801
Vermittelte Belegrechts- wohnungen	2.907	2.385	2.133	2.005	2.182
Noch nicht vermittelte Antragsteller	1.597	1.382	1.330	1.261	1.086
Davon dringende Fälle	1.312	1.165	1.059	969	1.020
Anzahl der Obdachlosen	640	548	518	544	556
Untergebrachte ausländische Flüchtlinge	1.347	962	690	498	405
In Heimen untergebrachte Aussiedler	218	217	162	198	154

14. Lagebericht zur Stadtentwicklung



Ziel

Erarbeitung des Lageberichtes zur Stadtentwicklung 2003



Leistungsmaßstab und –ziel

Fortschreibung des Großstadtvergleiches zur Entwicklung in wichtigen Gebieten der Stadtentwicklung.

Schwerpunktthema: Perspektiven der langfristigen Bevölkerungsentwicklung



Status / Zielerreichung

Der Bericht wird im März 2004 herausgegeben.



Hinweise



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 0200 „Amt für Koordinierung und Controlling und Stadtentwicklung“ (ab 01.01.2004 aus Unterabschnitt 6110 „Stadtentwicklung“) finanziert.

15. Programm „Hannover heißt Zuhause“**Ziel**

Stärkung der Bindung der Einwohner/innen an ihren Wohnstandort

**Leistungsmaßstab und –ziel**

Weiterführen der Konzeption und der Kommunikations-Kampagne in den Stadtteilen List, Stöcken sowie Start in Linden und Döhren.

**Status / Zielerreichung**

im Zeitplan

**Hinweise****Finanzen**

Unterabschnitt / Vorhaben	0200 Amt für Koordinierung u. Contr. u. Stadtentw.
Verwaltungshaushalt	
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	100.000 €

16. LKW-Lenkungskonzept



Ziel

- a) Bessere Ausschilderung der Gewerbestandorte
- b) Führung der LKW auf Hauptverkehrsstraßen



Leistungsmaßstab und –ziel

Workshops in den einzelnen Zielgebieten vorbereiten.



Status / Zielerreichung

im Zeitplan



Hinweise



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 0200 „Amt für Koordinierung und Controlling und Stadtentwicklung“ (ab 01.01.2004 aus Unterabschnitt 6110 „Stadtentwicklung“) finanziert.

17. Demokratische Teilhabe



Ziel

Koordinierung und Förderung der Projektentwicklung im Rahmen des Leitthemas „Demokratische Teilhabe“



Leistungsmaßstab und –ziel

Sukzessive Weiterentwicklung des Gesamthemas.
Entwicklung, Koordinierung und Förderung von Konzepten und Projekten zum bürgerschaftlichen Engagement (Ehrenamt/Freiwilligenarbeit, Bürgerbeteiligung, Demokratieförderung) in unterschiedlichen Bereichen und für unterschiedliche Zielgruppen. Insbesondere Stärkung der Kooperation der Akteure und Organisationen in dem Handlungsfeld (Netzwerk Bürgermitwirkung).
Dokumentation von gelungenen Ansätzen und Beispielen.



Status / Zielerreichung

Projektbearbeitung liegt im Zeitplan



Hinweise



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 1.0200 „Amt für Koordinierung und Controlling und Stadtentwicklung“ (ab 01.01.2004 aus Unterabschnitt 6110 „Stadtentwicklung“) finanziert.

18. Erhebung zu Umzugsmotiven innerhalb Hannovers



Ziel

Vorbereitung einer Erhebung zu Bedarfen und Motiven der innerhalb Hannovers Umgezogenen



Leistungsmaßstab und –ziel

Als Ergänzung zur Wanderungsbefragung sollen Motivlagen und Bedürfnisse der in Hannover Umgezogenen ermittelt werden.



Status / Zielerreichung

im Zeitplan



Hinweise

Befragung wird im Frühsommer durchgeführt



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 0200 „Amt für Koordinierung und Controlling und Stadtentwicklung“ (ab 01.01.2004 aus Unterabschnitt 6110 „Stadtentwicklung“) finanziert.

19. Wohnungsmarktbeobachtung



Ziel

Fortschreibung des Wohnungsmarktbeobachtungssystems und der Berichtslegung



Leistungsmaßstab und –ziel

Aktualisierung der Datengrundlagen und Weiterentwicklung des EDV-Systems



Status / Zielerreichung

Projektbearbeitung liegt im Zeitplan



Hinweise



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 0200 „Amt für Koordinierung und Controlling und Stadtentwicklung“ (ab 01.01.2004 aus Unterabschnitt 6110 „Stadtentwicklung“) finanziert.

20. Demographischer Wandel



Ziel

Analyse zu Auswirkungen des demographischen Wandels



Leistungsmaßstab und –ziel

Aufzeigen der mittel- und langfristigen Perspektiven der Bevölkerungsentwicklung und deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung, insbesondere die Entwicklung der Infrastrukturbedarfe



Status / Zielerreichung

Projektbearbeitung liegt im Zeitplan



Hinweise



Finanzen

Die zur Zielerreichung erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Verwaltungshaushalt im Unterabschnitt 0200 „Amt für Koordinierung und Controlling und Stadtentwicklung“ (ab 01.01.2004 aus Unterabschnitt 6110 „Stadtentwicklung“) finanziert.

II. Leistungen des Fachbereichs Bauen - Hochbau

Seite 26 - 30

21. Erstellung einer Broschüre über barrierefreies Bauen in Hannover



Ziel

Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „Barrierefreiheit im Hochbau“



Leistungsmaßstab und –ziel

Erstellung einer Broschüre über Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten im öffentlichen Bereich sowie im Einzelfall auch bei der Bauunterhaltung als Hilfestellung für Planung und Bauausführung bei Bauvorhaben anderer Träger



Status / Zielerreichung

Die Broschüre wurde im August 2003 fertiggestellt.



Hinweise

Die Broschüre ist im Internet abrufbar.



Finanzen

Kosten: 9.012 € bei einer Auflage von 5000 Stück
Finanzierung aus dem Vermögenshaushalt, Vorhaben 4330-099
„Behindertenprogramm“

22. Sanierungsprogramm Infrastruktur SI 2000



Ziel

Sanierung und Teilsanierung von 26 Schulen
und einer Kita



Leistungsmaßstab und –ziel

Einhaltung der Gesamtkostenvorgabe in Höhe von 17,9 Mio. €



Status / Zielerreichung

25 Schulen und die Kita Waldstraße sind fertiggestellt.

Die Peter-Petersen-Schule wird im März 2004 fertiggestellt sein.



Hinweise



Finanzen

Die Finanzierung erfolgt aus dem Vermögenshaushalt (Bauliche Unterhaltung von Schulen) und aus dem GWB-Wirtschaftsplan.

23. Nachhaltige Gebäudesanierung NG 2001



Ziel

Sanierung von 11 Schulen
und 4 Kitas



Leistungsmaßstab und –ziel

Die Gesamtkostenvorgabe beträgt 33,7 Mio. €



Status / Zielerreichung

3 Schulen sind noch im Bau (u.a. Gerhart-Hauptmann-Schule, Käthe-Kollwitz-Schule)
8 Schulen sind fertiggestellt.
3 Kitas sind fertiggestellt. Die Kita Glücksburger Weg befindet sich in der
Bauvorbereitung.



Hinweise



Finanzen

Die Kosten liegen teilweise unter den Kostenberechnungen.
Die Finanzierung erfolgt aus dem GWB-Wirtschaftsplan.

24. Nachhaltige Gebäudesanierung NG 2002**Ziel**

Sanierung von 12 Schulen
und 2 Kitas

**Leistungsmaßstab und –ziel**

Die Gesamtkostenvorgabe beträgt 31,4 Mio. €

**Status / Zielerreichung**

10 Schulen sind im Bau
2 Schulen sind fertiggestellt.
Beide Kitas sind fertiggestellt.

**Hinweise****Finanzen**

Die Kosten liegen teilweise unter den Kostenberechnungen.
Die Finanzierung erfolgt aus dem GWB-Wirtschaftsplan.

25. Nachhaltige Gebäudesanierung NG 2003 / 2004**Ziel**

2-Jahres-Sanierungsprogramm
Sanierung von 15 Schulen und 7 Kitas

**Leistungsmaßstab und -ziel**

Abarbeitung des Programms wie in der Kleinen Kommission und in der Drucksache Nr. 0824/2003 vorgestellt.

**Status / Zielerreichung**

9 Schulen sind in der Ausführungsvorbereitung
3 Schulen sind im Bau.
Eine Schule ist fertiggestellt.
6 Kitas sind in der Bauvorbereitungsphase.
Eine Kita ist fertiggestellt.

**Hinweise****Finanzen**

Die Finanzierung erfolgt aus dem GWB-Wirtschaftsplan.

III. Leistungen des Fachbereichs Bauen - Tiefbau

Seite 32 - 47

26. Wasserbau - Leinewehr Döhren



Ziel

1. Sicherung der einsturzgefährdeten Leinewehranlage Döhren.
2. Neubau eines einfachen Überfallwehres ohne Bedienungselemente zur Aufrechterhaltung des beantragten Stauzieles.



Leistungsmaßstab und -ziel

Die Aufgabenerfüllung erfolgte nach B-DS 1664 / 2003.
Die Baufertigstellung ist für den Herbst 2004 geplant.



Status / Zielerreichung

Mit der Maßnahme wurde im Herbst 2003 begonnen.

Der Leistungsstand stellt sich bis zum 31.12.2003 wie folgt dar:

- Planung, Ausschreibung und Auftragsvergabe
- Stellung des Wasserrechtsantrages
- Beweissicherung an der umliegenden Bebauung
- Technische Bearbeitung
- Baustelleneinrichtung



Hinweise

Die Maßnahme verläuft planmäßig.



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben	6040 – 001 Sanierung Leinewehr Döhren
Vermögenshaushalt	
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	1.400.000 €

27. Wasserbau - Beuermanndeich



Ziel

Sicherung der Deichanlage durch Spundwandeinbau



Leistungsmaßstab und -ziel

Die Aufgabenerfüllung erfolgte nach B-DS 1632 / 2003



Status / Zielerreichung

Baubeginn November 2003
Baufertigstellung 23.12.2003



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben	6040 - 003 Bauermanndeich, Hochwasserschutz
Vermögenshaushalt	
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	1.000.000 €

28. Straßenbau Jahresprogramme Bau von beitragsfähigen Straßen



Ziel

Die Erschließung von Neubaugebieten stellt eine wichtige Aufgabe der Landeshauptstadt Hannover dar. Im Rahmen der Vermarktung werden vorhandene Grundstücksflächen für eine Bebauung erschlossen.



Leistungsmaßstab und -ziel

Die Aufgabenerfüllung erfolgt gemäß den Baufortschritten der anliegenden Hochbaumaßnahmen und den verkehrlichen Notwendigkeiten.



Status / Zielerreichung

Maßnahmen des beitragsfähigen Straßenbaus im Jahre 2003 waren der Ausbau der folgenden Straßen:

- ◆ Langreder Hof
- ◆ Tillystraße
- ◆ Am Bahndamm
- ◆ Eulenspiegelweg
- ◆ Remarqueweg
- ◆ Prinz-Albrecht-Ring
- ◆ Robinienweg

Der Langreder Hof, die südl. Nebenanlage der Tillystraße, der Eulenspiegelweg, der Remarqueweg, der Prinz-Albrecht-Ring und der Robinienweg wurden endausgebaut. Die Straße Am Bahndamm wurde als Baustraße befestigt.



Hinweise

Die für 2003 vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich im kommenden Jahr 2004 erforderlich.



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-078 Bau von beitragsfähigen Straßen Jahresprogramm
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	1.790.000 €
Einnahmen	1.867.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	1.790.000 €
Einnahmen	1.611.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	900.000 €

30. Straßenbau Jahresprogramme Umbau von Radverkehrsanlagen



Ziel

Anpassung von Radverkehrsanlagen an die Novellierung der StVO



Leistungsmaßstab und –ziel

Fortschreibung des seit 1999 laufenden Programms zum Umbau vorhandener Radwege



Status / Zielerreichung

Es wurden im Jahre 2003 einige kleinere Baumaßnahmen planmäßig realisiert:

- Ricklinger Stadtweg zwischen Göttinger Chaussee und Beekestraße
- Kleestraße/Hölderlinstraße
- Willy-Brandt-Allee



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-079 Hst. 9591 Umbau von Radverkehrsanlagen
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	103.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	0 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	50.000 €

31. Straßenbau Jahresprogramme Ausbau von Radwegen



Ziel

Ausbau von Radwegen zur Erweiterung des vorhandenen Radwegenetzes sowie insbesondere Maßnahmen zur Grunderneuerung vorhandener Radwege, die über den normalen Erhaltungsaufwand hinausgehen.
Die Maßnahmen dienen der Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit.



Leistungsmaßstab und –ziel

Fortsetzung des Jahresprogramms



Status / Zielerreichung

Im Jahre 2003 wurden insbesondere vorhandene, jedoch schadhafte Radwege ausgebaut, um auf Dauer die Verkehrssicherheit gewährleisten und den Radfahrern einen entsprechenden Komfort bei der Benutzung der Radwege bieten zu können.

Folgende größere Baumaßnahmen konnten in 2003 planmäßig realisiert werden:

- Lindemannallee von Bischofsholer Damm bis DB-Brücke
- Badenstedter Straße von Bartweg bis DB-Brücke
- Hogrefestraße
- Niedersachsenring
- Umsetzung verbesserter Radfahrerführungen an Lichtsignalanlagen



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-079 Hst. 9592 Ausbau von Radwegen
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	500.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	0 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	150.000 €

32. Straßenbau Jahresprogramme Verkehrsberuhigung in Wohngebieten



Ziel

Erhöhung der Verkehrssicherheit und Lebensqualität in Wohngebieten



Leistungsmaßstab und –ziel

Es wurden gezielt Maßnahmen an als gefährlich eingestuften Punkten des Straßennetzes umgesetzt.



Status / Zielerreichung

Als größere Baumaßnahme konnte im Jahre 2003 der Umbau der Kreuzung Köthnerholzweg / Ungerstraße ausgeführt werden.



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-079 Hst. 9593 Verkehrsberuhigung in Wohngebieten
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	103.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	0 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	50.000 €

33. Straßenbau Jahresprogramme Verkehrsforen in Wohngebieten (nicht beitragsfähiger Straßenbau)



Ziel

Im Rahmen von Verkehrsforen sollen zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Stadtteilen erarbeitet und umgesetzt werden.



Leistungsmaßstab und –ziel

Verbesserung des Wohnumfeldes durch zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen.



Status / Zielerreichung

Folgende Maßnahmen wurden realisiert:

- Durchführung Verkehrsforum Zoo-Viertel
- Fußgänger-Schutzinsel Emmichplatz



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-079 Hst. 9594 Verkehrsforen in Wohngebieten
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	103.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	0 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	50.000 €

34. Straßenbau Jahresprogramme Bau von Straßen gemäß Beitragsatzung



Ziel

Das Straßennetz der Landeshauptstadt Hannover stellt einen beträchtlichen Vermögenswert dar. Zur Werterhaltung der Straßen ist es erforderlich, regelmäßig in die Erneuerung der Straßen zu investieren.



Leistungsmaßstab und -ziel

Da nicht ausreichend Haushaltsmittel vorhanden sind, um alle vorhandenen Schäden an Straßen zu beseitigen, wird durch eine Priorisierung der Maßnahmen versucht, gezielt die schadhaftesten Straßen zu erneuern. Dabei ergeben sich häufig jedoch auch Abhängigkeiten zu Baumaßnahmen von Leitungswerken.



Status / Zielerreichung

Die vorhandenen Haushaltsmittel wurden eingesetzt, um an schadhaften Straßen eine Grunderneuerung durchzuführen. Das angestrebte Ziel, möglichst alle geplanten Maßnahmen umzusetzen, konnte nicht erreicht werden, da aufgrund von Abstimmungsverfahren und vorab durchzuführende Leitungsbauarbeiten Zeitverschiebungen hingenommen werden mussten.

Folgende größere Baumaßnahmen konnten in 2003 realisiert werden:

Wittekamp

- Pinkenburger Straße
- Kornradenstraße
- Scheelenkamp
- Daimlerstraße
- Am Klagesmarkt / Kreisel
- Wittenberger Straße



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-080 Bau von Straßen gemäß Beitrags- satzung
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	1.790.000 €
Einnahmen	204.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	1.588.000 €
Einnahmen	428.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	1.250.000 €

35. Straßenbau Jahresprogramme Verkehrsforen in Wohngebieten (Bau von Straßen gemäß Beitragssatzung)



Ziel

Im Rahmen von Verkehrsforen sollen zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Stadtteilen erarbeitet und umgesetzt werden.



Leistungsmaßstab und –ziel

Verbesserung des Wohnumfeldes durch zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen



Status / Zielerreichung

Folgende Maßnahme wurde erarbeitet:

- Husarenstraße, Grunderneuerung



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-080 Hst. 9501 Verkehrsforen in Wohngebieten
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	205.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	0 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	125.000 €

36. Straßenbau Jahresprogramme Schulwegsicherung



Ziel

Für jede öffentliche Straße gilt, dass sie für alle Verkehrsteilnehmer sicher zu benutzen sein muss. Besondere Anforderungen hinsichtlich der Verkehrssicherheit werden jedoch an Schulwege gestellt.

Ziel ist es daher, alle Schulwege ständig auf vorhandene Gefahrenstellen hin zu überprüfen und im Bedarfsfalle kurzfristig durch geeignete Maßnahmen Abhilfe zu schaffen.



Leistungsmaßstab und –ziel

Bei Bekanntwerden von Gefahrenstellen ist ein umgehendes Reagieren erforderlich. Daher sind Maßnahmen im Rahmen der Schulwegsicherung kurzfristig mit allen Beteiligten abzustimmen und umzusetzen.



Status / Zielerreichung

Die Maßnahmen zur Schulwegsicherung sind in der Regel durch kleinere Baumaßnahmen gekennzeichnet. So wurde in 2003 neben mehreren kleinen Maßnahmen auch das folgende größere Projekt ausgeführt:

- Eleonorenstraße / Heesestraße



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-097 Hst. 9520 Schulwegsicherung
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	179.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	90.000 €

37. Einfamilienhaus-Programm



Ziel

Das Einfamilienhausprogramm soll dazu beitragen, dass in der Landeshauptstadt Hannover weitere Bauflächen für die Einfamilienhausbebauung erschlossen werden und somit potentiellen Käufern entsprechende Flächen kurzfristig angeboten werden können.



Leistungsmaßstab und –ziel

Die Aufgabenerfüllung erfolgt gemäß den Absprachen innerhalb des Einfamilienhausbüros und der Bebauungsplankonferenz.



Status / Zielerreichung

Die Neuerschließung von Einfamilienhausgebieten wurde im Jahre 2003 in folgenden Baugebieten fortgeführt:

- Badenstedt West
- Steinbruchsfeld
- Wülfeler Bruch
- Rohfeld
- Königsberger Ring

Weitere Maßnahmen:

- Im Baugebiet Badenstedt West wurde der Friedrich-Rasche-Winkel als Baustraße und der Albrecht-Schaeffer-Weg endgültig ausgebaut.
- Im Baugebiet Steinbruchsfeld wurden provisorische Gehwege angelegt.
- Im Baugebiet Wülfeler Bruch wurde eine Teilfläche der Höltjebaumstraße endgültig befestigt.
- Im Baugebiet Rohfeld wurden Stichwege und Teilflächen des Dieter-Oesterlen-Weges endgültig befestigt.
- Im Baugebiet Königsberger Ring wurden Stichwege und Teilflächen des Königsberger Ringes endgültig hergestellt.



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben	6300-700 Einfamilienhausprogramm
Vermögenshaushalt	
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	1.610.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	900.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	100.000 €

38. Erschließungsmaßnahmen im Stadtteil Kronsberg**Ziel**

Durch den Bau von Straßen sollen weitere Bauflächen am Kronsberg für den Einfamilienhausbau erschlossen werden.

**Leistungsmaßstab und –ziel**

Die Aufgabenerfüllung erfolgt gemäß den Absprachen innerhalb des Einfamilienhausbüros und der Bebauungsplankonferenz.

**Status / Zielerreichung**

Wegen der fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen waren in 2003 Erschließungsarbeiten am Kronsberg weder möglich noch notwendig.

**Hinweise****Finanzen**

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	6300-964 Erschließungsstraßen Kronsberg
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	614.000 €
Einnahmen	552.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	0 €

39. Erneuerung der Schulenburger Landstraße**Ziel**

Verbesserung der Infrastruktur und des Umweltschutzes unter Einbeziehung einer Sonderförderung von 75% GVFG-Mittel vom Land

**Leistungsmaßstab und –ziel**

Zeitnahe Aufgabenerfüllung nach den Beschlüssen der politischen Gremien – s. DS 1558 / 2003

**Status / Zielerreichung**

Die Maßnahme wurde termingerecht in 2003 abgeschlossen.

**Hinweise****Finanzen**

Unterabschnitt / Vorhaben 6650-010 Schulenburger Landstraße
Vermögenshaushalt

Bereitstellung einer über-
planmäßigen Ausgabe
In 2003 1.049.700 €

Verpflichtungsermächtigung
zu Lasten 2004 2.046.000 €

41. Sanierung der Passerelle Abschnitt A



Ziel

Umgestaltung der Passerelle A vom Hauptbahnhof bis zum Kröpcke einschließlich der Erneuerung der Abdichtung in Verbindung mit dem Ausbau der Bahnhofstraße.



Leistungsmaßstab und –ziel

Termingemäße Fertigstellung zum Weihnachtsgeschäft 2002.



Status / Zielerreichung

Die geplante Maßnahme wurde im November 2002 abgeschlossen.
In 2003 wurde die Maßnahme einschließlich der Prüfung von Aufmassen und Nachträgen ordnungsgemäß abgerechnet.



Hinweise



Finanzen

Unterabschnitt / Vorhaben Vermögenshaushalt	8220-002 Sanierung Passerelle
Hpl.-Ansatz 2002 Ausgaben	895.000 €
Hpl.-Ansatz 2003 Ausgaben	1.790.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2004	450.000 €

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0663/2004)

Zusatzantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 0574/2003 N2, Umgestaltung des Strandbades Maschsee

Antrag,

zu beschließen:

1. Der Investor sorgt für ausreichend bemessene Fahrradabstellanlagen für die gesamten Nutzungen der Erbbauflächen.
2. Bezüglich des geplanten Ersatzstandortes Culemannstraße stellt die Stadtverwaltung dar, mit welchen Verkehrsbelastungen zu rechnen ist und wie mit der hier zu erwartenden Parkplatzproblematik umgegangen werden soll. Wildes Parken, welches übrige Verkehrsnutzungen wie Rad- und Fußverkehr beeinträchtigen könnte, ist durch geeignete Maßnahmen von vornherein zu verhindern.
3. Die Stadtverwaltung wendet sich an die Landesregierung mit der Bitte, die Komplementärmittel für eine baldmögliche Umsetzung des geplanten S-Bahnhaltepunktes Hildesheimer Straße bereitzustellen.
4. Die Stadtverwaltung wendet sich an die üstra und die Region Hannover mit der Frage, wieweit für den südlichen Maschsee eine regelmäßige Busanbindung in den Sommermonaten und im Winter an den Wochenenden geschaffen werden kann.
5. Die Verwaltung stellt sicher, dass im Bereich des Strandbades eine öffentlich zugängliche Toilettenanlage für die Bevölkerung zur Verfügung steht.

Begründung

erfolgt mündlich

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 17.03.2004