

Einladung

zur 25. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am
Mittwoch, 17. April 2013, 16.00 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

Tagesordnung:

- I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L
 1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
 - 1.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten
 - 1.1.1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1786 -Wohnbebauung Ohestraße-
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0492/2013 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt
 - 1.1.2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1467 - Am Listholze,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB,
erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0655/2013 mit 4 Anlagen)
Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 02 eingeladen.
 2. Bebauungspläne
 - 2.1. Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung, - Gertrud-Greising-Weg -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0656/2013 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt
 - 2.2. Ergänzungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Nr.
1600 - Lister Blick
(Drucks. Nr. 0698/2013 mit 2 Anlagen)
 3. Aufwendungszuschüsse für Belegrechtswohnungen
Verlängerung der im Jahr 2013 auslaufenden Bewilligungszeiträume
(Drucks. Nr. 0653/2013 mit 1 Anlage)
 4. Stadtbahnstrecke C-Ost - Barrierefreier Ausbau der Haltestellen

Saarbrückener Straße und Großer Hillen
(Drucks. Nr. 0628/2013 mit 10 Anlagen) - bereits übersandt
Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 06 eingeladen.

5. Bericht der Verwaltung
6. Anfragen und Mitteilungen

Der Oberbürgermeister

PROTOKOLL

25. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am Mittwoch, 17. April 2013,
Rathaus, Hodlersaal

Beginn 16.40 Uhr
Ende 17.20 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Küßner	(CDU)
Ratsherr Dette	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Blaschzyk	(CDU)
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)
Beigeordneter Förste	(DIE LINKE.)
Ratsherr Hanske	(SPD)
Ratsherr Hermann	(SPD)
Ratsherr Hofmann	(SPD)
Ratsfrau Jeschke	(CDU)
Ratsherr Kluck	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Mineur	(SPD)
(Ratsfrau Pluskota)	(SPD)

Beratende Mitglieder:

(Herr Dickneite)
Herr Fahr
(Frau Hochhut)
Herr Dipl.-Ing. Kleine
(Herr Sprenz)
(Frau Stibbe)
(Herr Dr. Stölting)
Herr Weske

Grundmandat:

Ratsherr Engelke	(FDP)
Ratsherr Hillbrecht	(PIRATEN)
(Ratsherr Wruck)	(DIE HANNOVERANER)

Verwaltung:

Stadtbaurat Bodemann	Dezernat VI
Frau Gruber	Baureferat
Herr Clausnitzer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Grave	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Hoff	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Dr. Kaiser	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Linkersdörfer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Frau Neumann	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Schalow	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Wydmuch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Zunft	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Freiwald	Fachbereich Tiefbau
Frau Bergerstock	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Frau de Cassan	Fachbereich Wirtschaft
Frau Reuse	Rechnungsprüfungsamt
Herr Dix	Büro des Oberbürgermeisters

Tagesordnung:

- I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L
1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
- 1.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten
- 1.1.1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1786 -Wohnbebauung Ohestraße-
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0492/2013 mit 4 Anlagen)
- 1.1.2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1467 - Am Listholze,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB,
erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0655/2013 mit 4 Anlagen)
2. Bebauungspläne
- 2.1. Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung, - Gertrud-Greising-Weg -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0656/2013 mit 4 Anlagen)
- 2.2. Ergänzungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Nr.
1600 - Lister Blick
(Drucks. Nr. 0698/2013 mit 2 Anlagen)
3. Aufwendungszuschüsse für Belegrechtswohnungen
Verlängerung der im Jahr 2013 auslaufenden Bewilligungszeiträume
(Drucks. Nr. 0653/2013 mit 1 Anlage)
4. Stadtbahnstrecke C-Ost

- Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen
(Drucks. Nr. 0628/2013 mit 10 Anlagen)
- 4.1. Änderungsantrag zur Drucksache Stadtbahnstrecke C-Ost
- Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen
(Drucks. Nr. 0628/2013 E1 mit 2 Anlagen)
- 4.2. Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur DS 0628/2013 Stadtbahnstrecke C-Ost - Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen
- 5. Bericht der Verwaltung
- 6. Anfragen und Mitteilungen
- II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL
- 7. Rechnungsprüfungsamt: Bericht über die bautechnische Visaprüfung in 2012
(Informationsdrucks. Nr. 0501/2013)
- 8. Bericht der Verwaltung
- 9. Anfragen und Mitteilungen

I. ÖFFENTLICHER TEIL

Ratsherr Küßner eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es lag ein Dringlichkeitsantrag der FDP-Fraktion vor.

Ratsherr Engelke begründete den Antrag.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Dringlichkeit des Antrags ab.

Die Tagesordnung wurde mit folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:

TOP 1.1.1.: abgesetzt

TOP 4.: zum TOP 4. gibt es einen Änderungsantrag, der unter TOP 4.1. behandelt wird

Zum TOP 4. gibt es einen Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der unter TOP 4.2. behandelt wird

1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

1.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

- 1.1.1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative - Bebauungsplan Nr. 1786
-Wohnbebauung Ohestraße- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13a
BauGB - Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0492/2013 mit 4 Anlagen)**

-abgesetzt-

- 1.1.2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative - Bebauungsplan Nr. 1467 - Am
Listholze - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB,
erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0655/2013 mit 4 Anlagen)**

Ratsherr Engelke begrüßte grundsätzlich die positive Entwicklung in dem Bereich. Der Bereich erfahre durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes eine Aufwertung. Er bemängelte, dass der Zugang zu dem Wohngebiet nach dem Wettbewerbsbeitrag durch das Gewerbegebiet führen solle. Eine Erschließung über den Gertrud-Greising-Weg werde auf Widerstand stoßen und zu Problemen führen. Er hielt es für sinnvoller, den Zugang durch die gut ausgebaute Straße Am Listholze zu planen.

Herr Zunft antwortete, dass wir uns im Bereich der frühzeitigen Bürgerbeteiligung befinden und in einem frühen Stadium der Planung. Das Thema der Zuwegung wurde bereits aufgegriffen und der Wettbewerbsbeitrag werde noch überarbeitet.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0655/2013 einstimmig zu.

2. Bebauungspläne

- 2.1. Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung, - Gertrud-Greising-Weg -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0656/2013 mit 4 Anlagen)**

Ratsherr Engelke sagte, dass die frühzeitige Beteiligung der Anlieger sehr gut gelungen sei. Er sprach der Verwaltung dafür sein Lob aus.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0656/2013 einstimmig zu.

- 2.2. Ergänzungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Nr.**

**1600 - Lister Blick
(Drucks. Nr. 0698/2013 mit 2 Anlagen)**

Ratsherr Blaschzyk teilte mit, dass er Probleme in der Zusammenarbeit mit der bauwo sehe. Bereits mit dem AOK-Gelände habe man schlechte Erfahrungen gemacht. Die bauwo halte sich nicht an Vorgaben. Es sei fraglich, ob es Sinn macht die ursprünglich vorgesehene Gracht zu bauen. Auf dem Gelände sei eine Lagerhalle errichtet worden und eine Gracht käme jetzt nicht mehr zur Geltung. Vertragsstrafen in Höhe von 100 € pro Werktag halte er für zu niedrig. Der Betrag hätte höher angesetzt werden sollen. Sollten mit dem Bauträger zukünftig noch Bauprojekte zustande kommen, müssen die vertraglichen Bebauungspläne genauer ausgearbeitet werden. Der Aufforderung zur Vertragseinhaltung könne aber zugestimmt werden.

Ratsherr Engelke meinte, dass es sich in der ursprünglichen Planung um ein sehr schönes Projekt gehandelt habe. Er könne nicht verstehen, dass die Stadt die Genehmigung zum Bau der Halle an einer solch exponierten Stelle erteilt habe. Die Lagerhalle habe den ganzen Bereich verschandelt. Es werden im Stadtgebiet dringend Flächen für Wohnbebauung gesucht und die vorhandenen Flächen sollten dann nicht einer anderen Nutzung zugeführt werden. Sollte auch zukünftig mit der bauwo zusammengearbeitet werden, müsse mehr Acht gegeben werden.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0698/2013 einstimmig zu.

**3. Aufwendungszuschüsse für Belegrechtswohnungen - Verlängerung der im Jahr 2013 auslaufenden Bewilligungszeiträume
(Drucks. Nr. 0653/2013 mit 1 Anlage)**

Ratsherr Blaschzyk fragte, wie es zu verstehen sei, dass auch ein höherer Betrag als bisher gewährt werden könne und ob damit ein Freibrief erteilt werde. Es müsse nachvollzogen werden können, in wieweit finanzielle Abweichungen erfolgen können.

Herr Schalow antwortete, dass im Rahmen der Verhandlungen zu den Verlängerungen der Aufwendungszuschüsse, eine Erhöhung des Zuschusses ermöglicht werde. Notwendig sei das in Fällen, wo bereits der volle Aufwendungszuschuss gezahlt werde, das Wohnungsunternehmen nicht verlängern möchte, der Wohnraum aber für unsere Kunden besonders geeignet sei und deshalb erhalten bleiben soll.

Ratsherr Blaschzyk wollte wissen, wie weit der Aufwendungszuschuss erhöht werden könne.

Herr Schalow sagte, dass sich das danach richtet, wie viele Aufwendungen geltend gemacht werden. Der Aufwendungszuschuss sei der Differenzbetrag zu der Miete, die man tatsächlich nehmen könne und der Miete, die wir in dem Bereich zulassen wollen.

Ratsherr Blaschzyk fragte nach, wie hoch der Zuschuss sein könne, ob es einen bestimmten Prozentsatz gäbe oder der Zuschuss auch verdoppelt werden könne.

Herr Schalow teilte mit, dass die Obergrenze bei 1,50 € liegen würde. Über diesen Betrag hinaus zahle die Stadt keine Zuschüsse.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0653/2013 einstimmig zu.

4. **Stadtbahnstrecke C-Ost - Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen (Drucks. Nr. 0628/2013 mit 10 Anlagen)**
- 4.1. **Änderungsantrag zur Drucksache Stadtbahnstrecke C-Ost - Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen (Drucks. Nr. 0628/2013 E1 mit 2 Anlagen)**
- 4.2. **Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Drucks. Nr. 0628/2013 (Stadtbahnstrecke C-Ost - Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen) (Drucks. Nr. 0894/2013)**

Stadtbaurat Bodemann bat darum, die Drucksache in der heutigen Sitzung zu behandeln. Zu der Drucksache gäbe es einen Änderungsantrag, der aufgrund der Kürze der Zeit als Tischvorlage verteilt wurde. Die infra habe um eine kurzfristige Stellungnahme gebeten. Es sei wichtig, dass die Einwände, Anregungen und Einschätzungen des Stadtbezirksrates und des Rates in die Planungen der infra einbezogen werden können. Um das zu gewährleisten, müsse die Beratung heute erfolgen. Für die Kurzfristigkeit entschuldigte er sich und verwies bei Fragen zur Sitzung des Bezirksrats an Herrn Freiwald.

Ratsherr Hermann begründete den Änderungsantrag.

Bezirksbürgermeister Rödel teilte mit, dass es das Ziel des Stadtbezirks gewesen sei, eine barrierefreie Linie zu erhalten. Er sprach sein Lob für die gute Planung, die Lösung, die für den Knotenpunkt gefunden wurde und die positive Bürgerbeteiligung aus. Der Wermutstropfen sei die lange Bauzeit, die von der Verwaltung jedoch in einer Informationsveranstaltung hinreichend begründet worden sei. Kirchrodes Mittelpunkt Am Großen Hillen erhalte einen neuen Stellenwert. Die Kreuzungssituation werde durch eine intelligente Ampelschaltung und neue Überwege erheblich verbessert. Es entstehe ein neuer Platz auf der freien Fläche, die zur Zeit als Taxenhalteplatz genutzt werde. Geplant sei dort eine Bewirtung. Insgesamt erfahre der Stadtteil durch die geplanten Arbeiten eine Aufwertung. Er sprach im Namen des gesamten Bezirksrates Dank an die Verwaltung aus und wünschte sich, dass in der heutigen Sitzung eine Beschlussfassung erfolge.

Ratsherr Hillbrecht bestätigte den hohen Stellenwert des barrierefreien ÖPNV. Kirchrode habe vor Jahren eine der ersten Ausbauten mit Hochbahnsteigen erhalten. Der Ausbau werde nunmehr vervollständigt. Die Situation für Fahrradfahrer halte er für bedenklich, weil der Radweg im Bereich des Großen Hillen auf die Straße geführt werde. Nach seiner Auffassung wäre es möglich gewesen, den Radweg weiterhin als fußwegbegleitenden Radweg zu planen. Er wollte wissen, wie es zu der Entscheidung gekommen sei. Die komplexe Kreuzung Am Großen Hillen/Tiergartenstraße/Brabeckstraße werde eine Ampelschaltung erhalten. Er fragte, ob die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes nach Einrichtung der Vollsignalisierung noch gewährleistet sei. Er wünschte sich eine Aufschlüsselung der Wartezeiten für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer.

Herr Freiwald antwortete, dass die Radwegeführung noch nicht im letzten Detail abgestimmt sei. Die vorliegenden Unterlagen habe die infra bei der Planfeststellungsbehörde eingereicht. Da es sich um ein langwieriges Verfahren handele, möchte die infra möglichst bald einen Beschluss bezüglich der Stadtbahnanlagen bekommen. Ein Baubeginn in 2014 wäre sonst nicht mehr realisierbar. Die Fahrbahn werde im Bereich Am Großen Hillen eingeengt und einen Abweiser erhalten, so dass kein Auto in den Radweg hineinfahren könne. Der Radweg sei auf die Fahrbahn verlegt worden, um

eine optimale Ausnutzung der Seitenanlagen zu erreichen. Es sei ein Taxenstand vorgesehen und der Gehweg solle eine angemessene Breite erhalten. Die Leistungsfähigkeit der Signalanlage sei geprüft worden und liege vor. Man wolle die Schaltung der Signalanlage so optimieren, dass die Wartezeiten für alle Verkehrsteilnehmer minimiert werden.

Ratsherr Hermann sagte, dass heute abgestimmt werden solle, damit die Verwaltung die Stellungnahme für die infra rechtzeitig abgeben könne.

Ratsherr Engelke kritisierte, dass die Verwaltung bezüglich der Stellungnahme von der infra unter Druck gesetzt werde. Die Abläufe in der Verwaltung seien schon lange bekannt und das sollte der infra deutlich gemacht werden. Bei den Punkten 6 bis 10 stehe in der Drucksache, dass die Verwaltung die Forderungen des Stadtbezirksrates in die städtische Stellungnahme zur Planfeststellung aufnehmen werde. Es sollen Orientierungstafeln für Blinde und Sehbehinderte und Holzstanzbänke aufgestellt werden. Er fragte, wie die Verwaltung sicherstellen wolle, dass dort nicht eine Standardausstattung hinkomme und wie der Wunsch verwirklicht werden solle, keine allergieauslösenden Bäume und Bäume ohne Blattlausbefall zu pflanzen.

Herr Freiwald antwortete, dass die Forderungen des Bezirksrats umsetzbar seien und an anderen Stellen bereits realisiert worden seien. Es bestünden keine Bedenken, dass die Forderungen nicht erfüllt werden.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0894/2013 einstimmig zu.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0628/2013 einstimmig zu.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0628/2013 E1 einstimmig zu.

5. Bericht der Verwaltung

Es gab keine Berichtspunkte.

6. Anfragen und Mitteilungen

Es gab keine Anfragen und Mitteilungen.

Ratsherr Küßner schloss den öffentlichen Teil der Sitzung.

Bodemann
Stadtbaurat

Stricks
Schriftführerin

Ratsherr Küßner schloss die Sitzung um 17:20 Uhr.

Bodemann
Stadtbaurat

Stricks
Schriftführerin

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0492/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

Bebauungsplan Nr. 1786 -Wohnbebauung Ohestraße-

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung – **Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplans, ein städtisches Grundstück im Stadtteil Calenberger Neustadt einer Wohnnutzung zuzuführen, wirkt sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es ist vorgesehen, dieses städtische Grundstück , auf dem die Baurechte für eine Wohnbebauung angepasst werden sollen, zu veräußern. Von daher ist für die Landeshauptstadt Hannover mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen. Eventuell anfallende Kosten für die Anpassung der öffentlichen Fläche werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Begründung des Antrages

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines städtischen Grundstückes an der Ohestraße zu Wohnzwecken

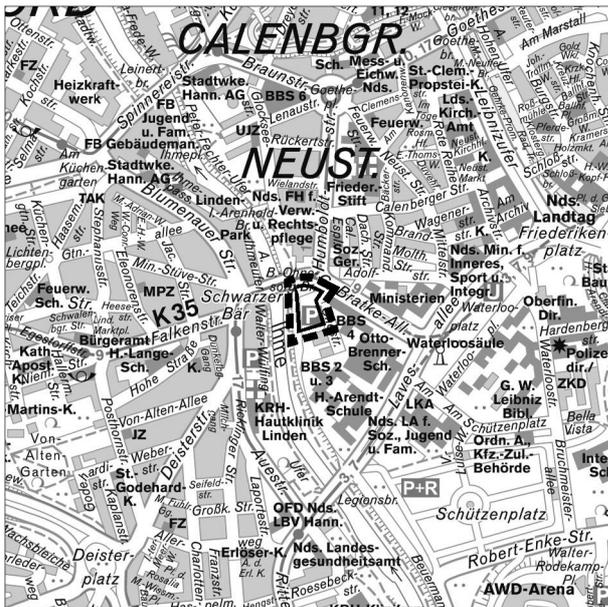
geschaffen werden. Auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes ist eine derartige Nutzung dort zur Zeit nicht möglich. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 280, 1. Änderung aus dem Jahr 1993 setzt im Plangebiet Kerngebiet (MK), sowie eine Gebäudehöhe von max. 64 m über Straßenniveau (ca 20 Geschosse) fest. Die Ausweisung erfolgte im Hinblick auf die beabsichtigte Ansiedlung eines Versicherungskonzernes an dieser Stelle. Das Ansiedlungsvorhaben scheiterte und die Entwicklung zu einem Bürostandort erwies sich in der Vergangenheit als nicht umsetzbar. Ziel ist nun, die Fläche für eine Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes mit einer Wohngebietsausweisung und veränderten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Das Plangebiet ist wegen seiner Innenstadtnähe, der hervorragenden verkehrlichen Erschließung, der guten Anbindung an die Calenberger Neustadt und den Stadtteil Linden und der unmittelbaren Lage direkt am Naherholungsraum der Ihme sehr gut für eine Wohnnutzung geeignet. Das Grundstück an der Ohestraße ist die derzeit einzig verfügbare Fläche für eine Wohnbauentwicklung im Stadtteil Calenberger Neustadt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt direkt an den Stadtteil Linden. Damit hat der Bebauungsplan überbezirkliche Bedeutung mit der Folge, dass die Beschlusszuständigkeit für den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beim Verwaltungsausschuss liegt.

61.11
Hannover / 26.02.2013

Bebauungsplan Nr. 1786 – Wohnbebauung Ohestraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Sachgebiet: Planungsbezirk Nord

Stadtteil: Calenberger Neustadt

Geltungsbereich:

Westlich Grenze der
Ihmevorlandabgrabung
Nördlich Benno- Ohnesorg-Brücke/
öffentliche Verkehrsfläche
Östlich Ohestraße
Südlich die nördliche Grundstücksgrenze
des Regionsgrundstücks

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

keine

61.11/14.02.2013

Allgemeine Ziele und Zwecke als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes

**Bebauungsplan Nr. 1786 „Ohestraße“
Verfahren nach § 13 a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung
Stadtteil: Calenberger Neustadt**

Geltungsbereich

Westlich Grenze der Ihmevorlandabgrabung
Nördlich Benno- Ohnesorg-Brücke/ öffentliche Verkehrsfläche
Östlich Ohestraße
Südlich die nördliche Grundstücksgrenze des Regionsgrundstücks.

Darstellung Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Geltungsbereich gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13 a Abs.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und als Wohnbaufläche dargestellt.

Anbindung ÖPNV

Der Standort ist hervorragend durch den ÖPNV erschlossen. Auf der Benno- Ohnesorg-Brücke liegt in unmittelbarer Nähe die Stadtbahnhaltestelle für die Linie 9 und 17, darüber hinaus wird der Standort auch durch die Buslinie 120 mit Haltestelle im Kreuzungsbereich Humboldtstraße/ Calenberger Straße bedient.

Anlass und Erfordernis der Planung

Es ist Ziel der Stadt Hannover, das Wohnen in der Innenstadt und den innenstadtnahen Quartieren zu stärken. Urbane, gut integrierte und erschlossene Wohnstandorte werden zunehmend nachgefragt und der Wohnungsmarkt verzeichnet einen wachsenden Trend aus dem Umland zurück in die Stadt.

Die Fläche an der Ohestraße entspricht dieser Nachfrage. Die Nähe zur Innenstadt, die hervorragende verkehrliche Erschließung und die gute Anbindung an die Calenberger Neustadt und den Stadtteil Linden sowie die unmittelbare Lage am Naherholungsraum der Ihme bieten hervorragende Standortvoraussetzungen für das Wohnen. Dies Areal ist derzeit die einzige verfügbare Wohnbauentwicklungfläche in der Calenberger Neustadt.

Die beabsichtigte Wohnnutzung ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes nicht möglich. Der Bebauungsplan 280, 1.Änderung setzt hier Kerngebiet (MK) fest mit einer sehr hohen Ausnutzungsmöglichkeit für eine Hochhausnutzung. Diese Änderung erfolgte 1993 im Hinblick auf die beabsichtigte Ansiedlung der Verwaltung eines Versicherungskonzerns. Ein Bürogebäude bis zu einer Höhe von 20 Geschossen sollte hier in der Achse der Humboldtstraße einen städtebaulichen Akzent setzen. Das Ansiedlungsvorhaben scheiterte und auch in den folgenden Jahren erwies sich eine Entwicklung zu einem Bürostandort als nicht umsetzbar.

Die Fläche wird heute vollständig als bewirtschafteter Stellplatz genutzt. Diese Nutzung entspricht nicht der Lagegunst dieses Standortes. Die Nutzungsänderung zu Wohnzwecken ermöglicht eine standortgerechte und stadtteilverträgliche Nachnutzung des Grundstücks.

Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellung

Mit der vorliegenden Nutzungsänderung soll diese städtische Fläche einer adäquaten Nutzung zugeführt werden, die der integrierten und gut erschlossenen Lage gerecht wird. Das Grundstück liegt am Rande der Calenberger Neustadt an der Schnittstelle zum Stadtteil Linden. Westlich grenzt die Ihme mit der im Zuge des Hochwasserschutzes neu gestalteten Uferzone an.

Die Erreichbarkeit zweier Stadtteile und die Lage am Wasser bieten in Verbindung mit der Freifächensituation an der Ihme eine hohe Wohnattraktivität. Im Norden liegen die Wohnquartiere der Calenberger Neustadt mit klaren 4 - 6 geschossigen Blockrandstrukturen. Eine städtebauliche Besonderheit bildet das direkt nördlich am Ufer gelegene Verwaltungsgebäude mit 14 Geschossen.

Das hier vorhandene Verkehrsaufkommen stellt in Verbindung mit der Stadtbahnlinie eine Lärmquelle dar, die im weiteren Verfahren untersucht werden muss. Erste Prüfungen haben ergeben, dass eine Wohnnutzung umsetzbar ist und dass mit einer angepassten Baukörperstellung der Lärmschutz optimiert werden kann.

Im Süden grenzen die berufsbildenden Schulen der Region Hannover an.

Die Nordansicht des Grundstücks liegt unmittelbar in Verlängerung der Humboldtstraße, die als eine der Lavesachsen eine hohe städtebauliche und stadtstrukturelle Bedeutung besitzt.

Aufgrund dieser exponierten Lage und der großen Fernwirkung, die eine spätere Bebauung bietet, ist es erforderlich, dass im weiteren Planungsverfahren besonderes Augenmerk auf eine größtmöglich erreichbare Qualität gelegt wird. Es ist daher geplant, dass ein baulich räumliches Konzept in Varianten z.B. im Rahmen eines Architekturwettbewerbes bzw. eine Mehrfachbeauftragung erarbeitet wird.

Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Maßstäblichkeit von mindestens 3 und maximal 6 Geschossen, die den Rahmen für die weitere Entwicklung bilden soll.

Erschließung:

Das Grundstück wird über die Ohestraße, die auch das Schulgelände anbindet erschlossen. Über diese Straße kann auch die verkehrliche Erschließung z. B. für eine Tiefgarage erfolgen.

Umweltbelange Ersteinschätzung:

Flora und Fauna

Eine erste Einschätzung lässt für das Plangebiet keine floristischen und faunistischen Besonderheiten erwarten. Ein Artenschutzgutachten ist nach erster Einschätzung nicht erforderlich. In den Randbereichen des Plangebietes stehen vereinzelt Bäume und Sträucher. Im weiteren Planungsprozess wird überprüft werden, ob es möglich ist, diese Gehölze in ein bauliches Gesamtkonzept zu integrieren.

Boden und Wasser

Verunreinigungen im Boden wurden bereits im Rahmen des Planverfahrens 280, 1. Änderung gutachterlich festgestellt. Resultierend aus diesem Planverfahren liegen bereits Informationen zur Bodenbelastung vor. Ob diese Informationen ausreichen bzw. den heutigen Erfordernissen entsprechen, muss von den zuständigen Stellen überprüft werden. Die seinerzeit zugrunde gelegten Sanierungswerte entsprechen der geplanten Nutzung als Kerngebiet. Die geplante sensiblere Wohnnutzung hat einen höheren Schutzanspruch, so dass auch ein Sanierungsbedarf angepasst werden muss.

Hochwasserschutz

Das Gebiet liegt am Rande des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Kleinere Teilbereiche im Südosten und Nordosten liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Lärmschutz

Lärmquellen, die auf das Plangebiet einwirken, sind der Verkehrslärm vom öffentlichen Straßenraum. Passive Lärmschutzmaßnahmen werden - falls erforderlich - im Bebauungsplan festgesetzt.

Planverfahren

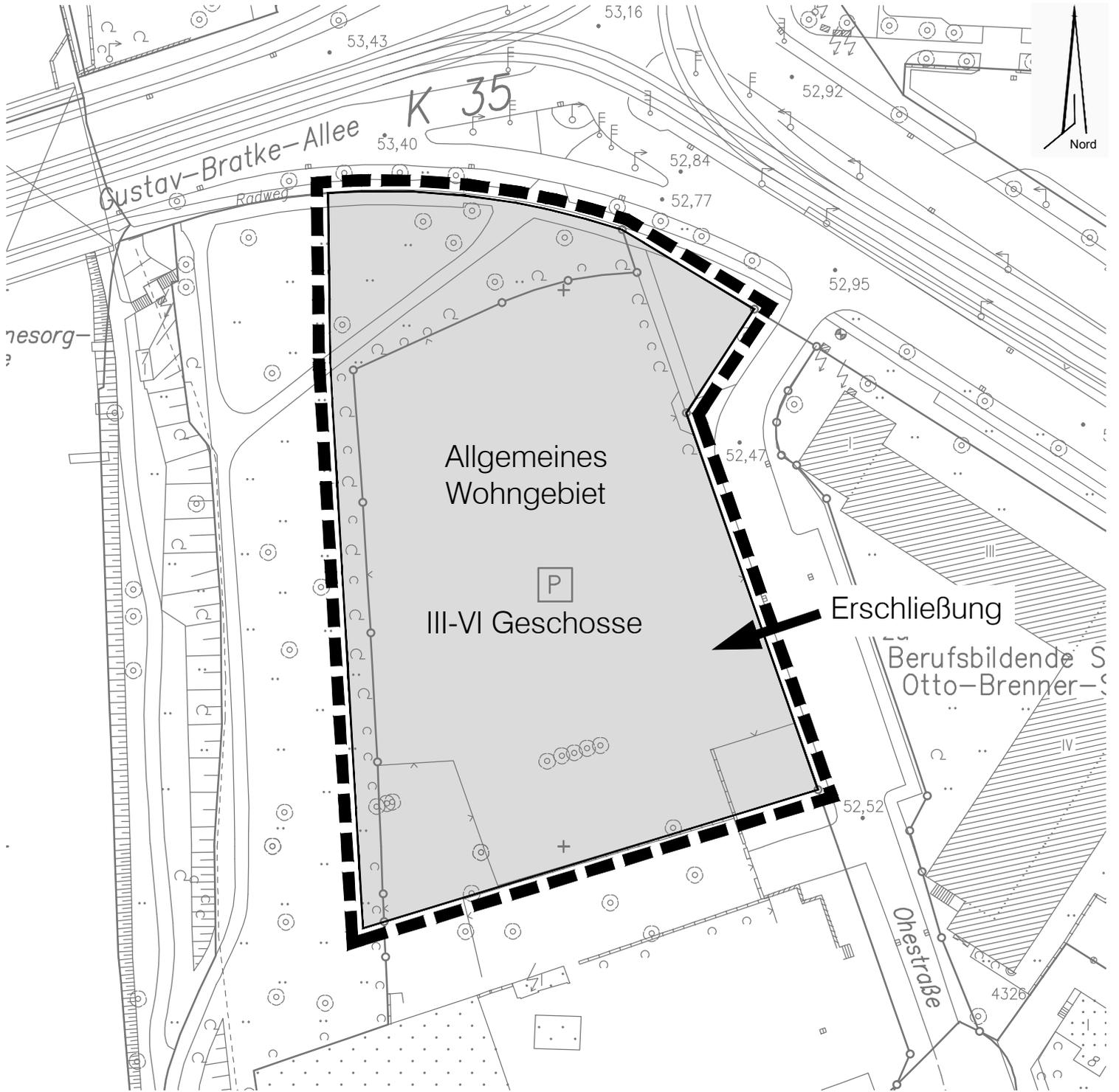
Das Verfahren des Bebauungsplanes wird als B-Plan der Innenentwicklung gemäß §13 a im beschleunigten Verfahren durchgeführt, d.h. ohne förmliche Umweltprüfung und Umweltbericht.

Kosten für die Stadt

Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, kann mit entsprechenden Einnahmen gerechnet werden. Ggf. entstehen im Vorfeld Kosten, z.B. für die Anpassung der angrenzenden öffentlichen Flächen, die im weiteren Verfahren zu konkretisieren wären.

Aufgestellt:

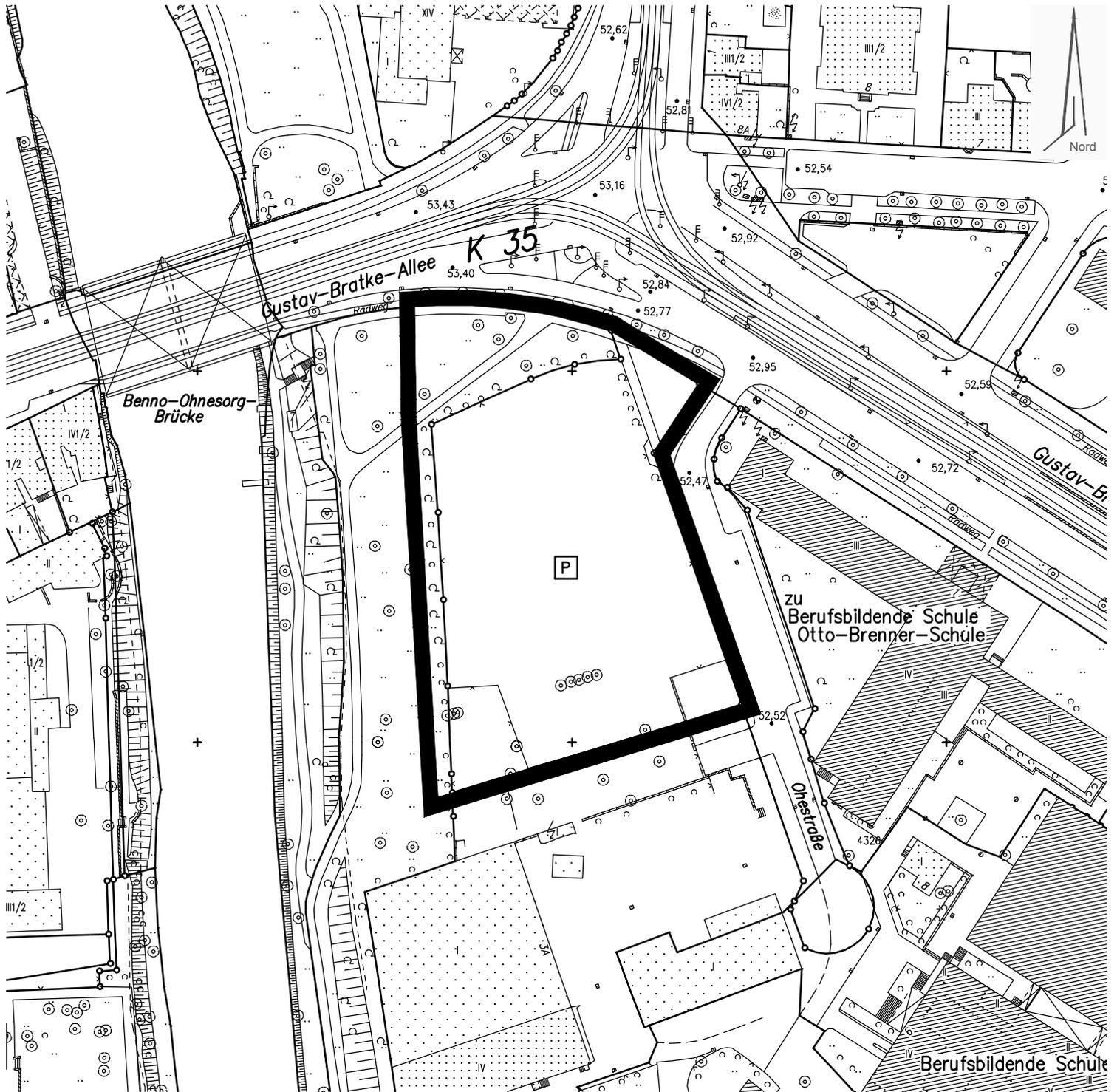
Heesch / 21.02.2013
(Fachbereichsleiter)



Bebauungsplan Nr. 1786 -Wohnbebauung Ohestraße-

Maßstab 1 : 1000

<p><u>Für den Planvorschlag</u></p> <p>Planung Hannover,</p> <p style="text-align: center;">Baudirektor</p> <p>Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover,</p> <p style="text-align: center;">Fachbereichsleiter</p>	<p><u>Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung</u></p> <p>Der Stadtbezirksrat 1 hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am beschlossen.</p> <p>Stadtplanung 61.1B Hannover,</p> <p style="text-align: center;">(Siegel)</p>	<p><u>Öffentliche Unterrichtung und Erörterung</u></p> <p>Zeitraum: vom bis</p> <p>Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am</p> <p>Stadtplanung 61.1B Hannover,</p> <p style="text-align: center;">(Siegel)</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Bebauungsplan Nr. 1786 -Wohnbebauung Ohestraße-

Maßstab 1 : 1500

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

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1. und 2.
zur Anhörung zum Antragspunkt 3.
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0655/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1467 - Am Listholze,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB,
erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1467 - Am Listholze
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend der Anlagen
2 und 3 zuzustimmen
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13a BauGB entsprechend Anlage 4 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden geprüft. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung der Neubebauung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts oder des Alters der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist. Die geplanten Neubauten werden so zu errichten sein, dass sie auch für mobilitätseingeschränkte Personenkreise selbstständig nutzbar sind.

Kostentabelle

Siehe unter Punkt "Kosten" in den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes.

Begründung des Antrages

Der Planbereich umfasst eine ca. 1,9 ha große Teilfläche des Grundstückes Am Listholze 82. In seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich im Süden zumeist viergeschossige Bürogebäude mit den dazugehörigen Stellplätzen. In Anbetracht der naturräumlich reizvollen Lage am Mittellandkanal und der stadtteilbezogenen Entwicklungspotentiale ist das derzeit als Gebrauchtwagenhandelsfläche genutzte Grundstück untergenutzt und stellt in stadtgestalterisch-funktionaler Hinsicht insgesamt einen städtebaulichen Missstand dar. Planerisches Ziel ist es daher, auf diesem Areal eine Wohnbaufläche zu entwickeln, für die im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes bereits ein Konzept erarbeitet wurde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll von der Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Städtebaulich soll eine Orientierung der zukünftigen Wohnbebauung mit Sichtbeziehungen zum Kanal erfolgen, wobei zur Betonung der Lage am Wasser bis zu fünfgeschossiger Wohnungsbau am Kanalufer vorgesehen ist. Im südlichen Bereich des Plangebietes sollen bis zu dreigeschossige Einfamilienhäuser als Reihen- bzw. Stadthäuser entstehen. Am Westrand des Planbereiches ist als Raumkante ein bis zu fünfgeschossiger, die Straße Am Listholze begleitender Baukörper geplant.

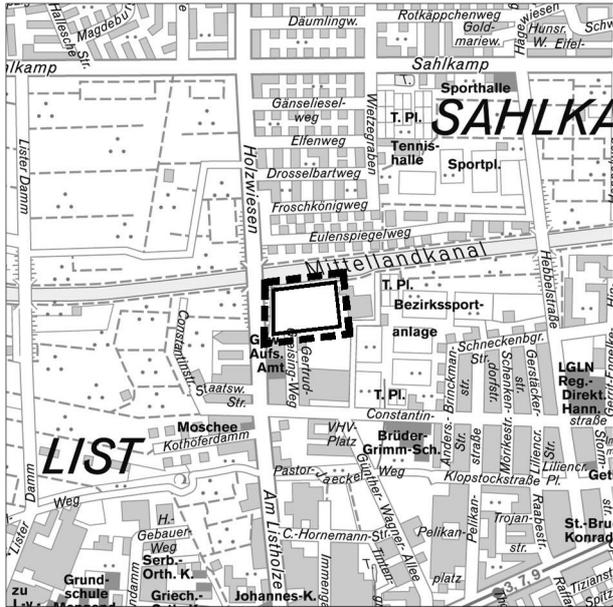
Bereits im Jahr 1997 wurde für die gesamte Grundstücksfläche des Grundstückes Am Listholze 82 ein Bebauungsplanverfahren begonnen. Damals war das städtebauliche Ziel die Ausweisung eines Mischgebietes für den jetzigen Planbereich und ein eingeschränktes Gewerbegebiet für die noch weiterhin gewerblich genutzte Restfläche des genannten Grundstückes.

Eine formelle Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seinerzeit nicht beschlossen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll nunmehr im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

61.11
Hannover / 26.03.2013

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1467 –
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Geltungsbereich und bisheriges Verfahren**



Planung: Nord

Stadtteil : List

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den von der Straße Am Listholze zum Mittellandkanal führenden Wirtschaftsweg/gleich-zeitig Rad- und Fußweg, das Grundstück des Mittellandkanals, die künftige Westgrenze des Grundstückes Am Listholze 82/Gertrud-Greising-Weg 18, die Nordgrenze der Grundstücke Constantinstraße 90 und Am Listholze 78 sowie den Wendehammer des Gertrud-Greising-Weges.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

15-2923/97

Beschluss zu frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

61.11/19.02.2013

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes**

**Bebauungsplan Nr. 1467 – Am Listholze
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Stadtteil: List

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den von der Straße Am Listholze zum Mittellandkanal führenden Wirtschaftsweg/gleich-zeitig Rad- und Fußweg, das Grundstück des Mittellandkanals, die künftige Westgrenze des Grundstückes Am Listholze 82/Gertrud-Greising-Weg 18, die Nordgrenze der Grundstücke Constantinstraße 90 und Am Listholze 78 sowie den Wendehammer des Gertrud-Greising-Weges.

Vorhandenes Planungsrecht:

Da für den Planbereich kein Bebauungsplan besteht, ergibt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach wäre das Areal gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet einzustufen, das mit bis zu viergeschossigen (Gewerbe-) Gebäuden überbaut werden kann.

Im Osten grenzt an den Planbereich ein bis zu viergeschossiger Gewerbekomplex (Druckerei) an. Für dieses Teilgrundstück besteht kein Bebauungsplan. Planungsrechtlich ist es auf Grund der festgestellten geringen Emissionen als eingeschränktes Gewerbegebiet (G e) nach § 34 BauGB einzustufen. Die Grundstücke an der Südgrenze des Planbereiches sind im Bebauungsplan Nr. 626 als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich einschließlich der im Osten und im Süden daran angrenzenden gewerblich genutzten Flächen bis zur Constantinstraße als Gemischte Baufläche dargestellt. Im Norden stellt der Flächennutzungsplan den Mittellandkanal als Wasserfläche dar. Die im Westen an den Planbereich angrenzende Straße „Am Listholze“ ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 1467 weicht mit der geplanten Wohnnutzung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Mit dem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtteiles List. Der Stadtteil List verfügt grundsätzlich auf Grund seiner Zentralität, Nähe zu Naherholungsgebieten (insbesondere Eilenriede, Mittellandkanal) und der dichten Infrastrukturausstattung über günstige Lageeigenschaften zum Wohnen und Arbeiten.

Der Planbereich umfasst eine ca. 1,9 ha große Teilfläche des Grundstückes Am Listholze 82. In seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich im Süden zumeist viergeschossige Bürogebäude mit den dazugehörigen Stellplätzen. In Anbetracht der naturräumlich reizvollen

Lage am Mittellandkanal und der stadtteilbezogenen Entwicklungspotentiale ist das derzeit als Autohandelsfläche genutzte Grundstück untergenutzt und stellt in stadtgestalterisch-funktionaler Hinsicht insgesamt einen städtebaulichen Missstand dar.

Die Stadt Hannover verfolgt seit Jahren das Ziel, Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten. So haben u. a. die offensichtlich erfolgreichen Anstrengungen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität dazu geführt, dass die Anzahl der in der Stadt lebenden Einwohnerinnen und Einwohner seit einigen Jahren zugenommen hat. Auf Grund der sich weiter abzeichnenden Bevölkerungszunahme und Wohnungsmarktentwicklung ist nach heutigem Kenntnisstand für das nächste Jahrzehnt von einem Wohnungsneubaubedarf auszugehen. Besonders für Wohnraum im Stadtteil List existiert eine hohe Nachfrage. Von daher soll der Wohnungsneubaubedarf insbesondere über eine Mobilisierung von untergenutzten bzw. brachliegenden Flächen im Rahmen der Innenentwicklung gedeckt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs nach zusätzlichem Wohnraum geleistet, ein stadtgestalterisch-funktionaler Missstand geheilt und für das Gelände eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeigeführt werden.

Städtebauliche Zielvorstellungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll von der Art der baulichen Nutzung als Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Danach soll das Gebiet vorwiegend dem Wohnen dienen. Darüber hinaus sollen z.B. auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sein.

Städtebaulich soll eine Orientierung der zukünftigen Wohnbebauung mit Sichtbeziehungen zum Kanal erfolgen, wobei zur Betonung der Lage am Wasser bis zu fünfgeschossiger Wohnungsbau am Kanalufer vorgesehen ist. Im südlichen Bereich des Plangebietes sollen bis zu dreigeschossige Einfamilienhäuser als Reihen- bzw. Stadthäuser entstehen. Am Westrand des Planbereiches ist als Raumkante ein bis zu fünfgeschossiger, die Straße Am Listholze begleitender Baukörper geplant.

Die an den Planbereich angrenzenden Gewerbenutzungen sind nach den Ergebnissen eines aktuellen Lärmgutachtens von der Störwirkung her Betriebe, die in einem Mischgebiet zulässig wären und damit eine Wohnverträglichkeit gewährleisten. Um jedoch die auf Basis des B-Planes 626 möglichen Nutzungskonflikte zwischen der heranrückenden Wohnbebauung und der benachbarten Gewerbenutzung zu vermeiden, muss die Ausweisung als uneingeschränktes Gewerbegebiet bei den südlichen Nachbargrundstücken Constantinstraße 90, Am Listholze 72 - 78 und Gertrud-Greising-Weg 2 und 4 geändert werden. Dies bedeutet, dass zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1467 im Parallelverfahren der südlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 626 an die heutigen Gegebenheiten eines Büro- und Dienstleistungsstandortes durch eine entsprechende Bebauungsplanänderung angepasst werden muss.

Erschließung:

Für den motorisierten Individualverkehr erfolgt die Erschließung des künftigen Wohngebietes über die Straße Am Listholze und den Gertrud-Greising-Weg. Das Gebiet ist an den öffentlichen Nahverkehr über die ca. 250 m südlich gelegene Bushaltestelle *Constantinstraße* (Buslinien 122, 133) und die ca. 1 km entfernte Stadtbahnhaltestelle *Vier Grenzen* (Linien 3,7, 9) angebunden.

Umwelt:

Auf dem für eine Wohnbebauung vorgesehenen, ca. 1,9 ha großen Grundstücksareal befindet sich derzeit ein geschotterter, bzw. ungedeckter Abstell- und Umschlagplatz für Altfahrzeuge. Da das Plangebiet komplett als KFZ – Erschließungs- und Abstellfläche genutzt

wird, ist Vegetation nur in äußerst geringem Umfang vorhanden. Mit der Umnutzung der Gewerbefläche in Wohnbauland werden die möglichen Belastungen für die Umwelt reduziert; die damit einhergehende Anlage wohngebietsbezogener Grün- und Freiflächen wird zu einer Anhebung der ökologischen Qualität des Planbereiches führen. Demgegenüber stehen Bodenversiegelungsmaßnahmen durch Überbauung und Erschließungsanlagen.

Der Bebauungsplan Am Listholze wird als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, d. h. ohne förmliche Umweltprüfung und förmlichen Umweltbericht durchgeführt. Wegen der gewerblichen Vornutzung und des gewerblichen und verkehrlichen Umfeldes ist auf der Grundlage einer Altlastenuntersuchung und eines Lärmgutachtens im Bebauungsplanverfahren der Nachweis zu erbringen, dass im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Alle weiteren umweltrelevanten Belange werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Kosten:

In Verbindung mit der Aufstellung und der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen als Voraussetzung und Folge des geplanten Wohnungsbauvorhabens u. a. Kosten durch den notwendigen Ausbau von z. B. Erschließungsstraßen und sozialer Infrastruktur. Auf der Grundlage von § 11 BauGB soll mit dem Vorhabenträger eine entsprechende Vereinbarung zur Kostenübernahme im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geschlossen werden.

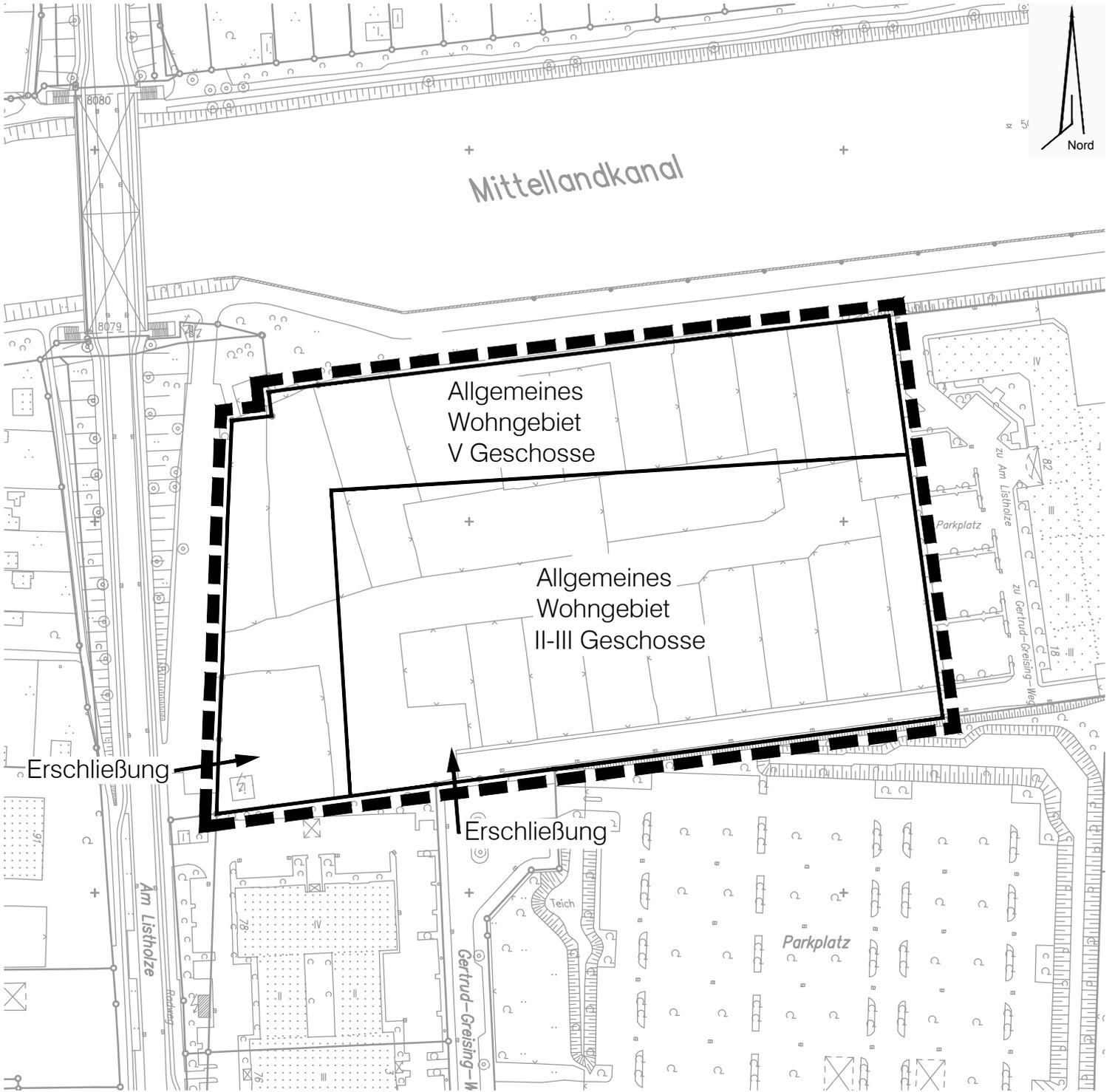
Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Zuge der Bauleitplanung wegen der geringen Bodenwertsteigerung die entstehenden Infrastrukturfolgekosten nur zu einem Teil auf den Investor übertragen werden können. Alle weiteren Kostenaspekte in Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, März 2013

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/ 14.03.2013



Bebauungsplan Nr. 1467 - Am Listholze -

Maßstab 1 : 1500

Für den Planvorschlag

Planung
Hannover,

Baudirektor

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover,

Fachbereichsleiter

Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtbezirksrat 2 hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am beschlossen.

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)

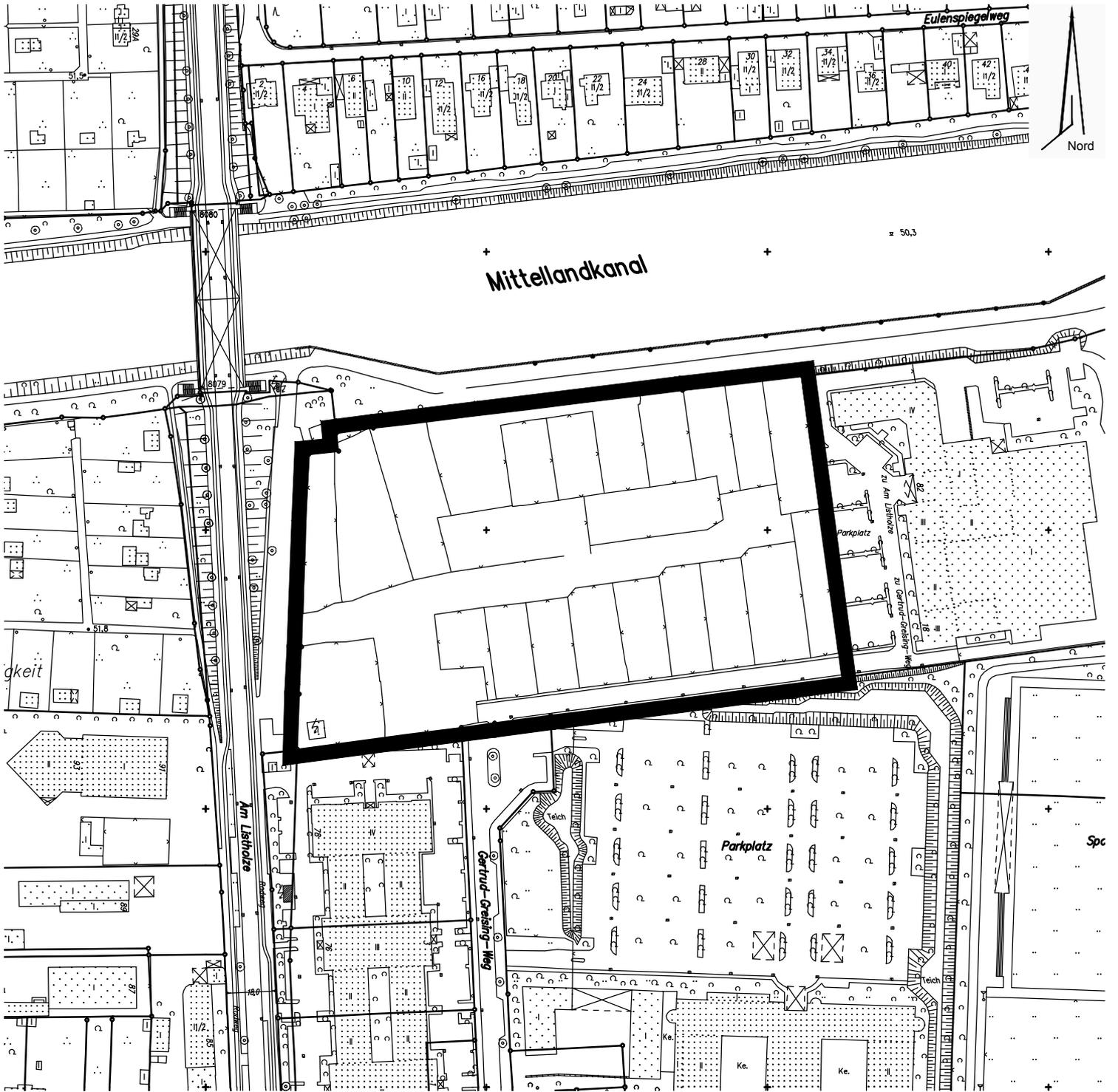
Öffentliche Unterrichtung und Erörterung

Zeitraum: vom bis

Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)



Bebauungsplan Nr. 1467 -Am Listholze-

Maßstab 1 : 2000

Für den Planvorschlag

Planung Nord
Hannover,

Baudirektor

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover,

Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt
Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes
am beschlossen.

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)

Ortsübliche Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, zur
Anhörung zu Antragspunkt 3)
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0656/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung, - Gertrud-Greising-Weg -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung – **Ausweisung eines Sondergebietes für Büro, Verwaltung und Dienstleistung** - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplans, die Ausweisung eines Sondergebietes für Büro, Verwaltung und Dienstleistung, wirkt sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Anlass der Planänderung ist die Aufgabe der gewerblichen Nutzung auf dem im Norden angrenzenden Grundstück „Am Listholze 82“. Dieses – direkt am Mittellandkanal gelegene Areal – soll in einem parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren zu Wohnbauflächen entwickelt werden.

In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, mögliche Nutzungskonflikte, welche durch eine heranrückende Wohnbebauung an die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässigen gewerblichen Nutzungen entstehen können, langfristig auszuschließen. Mit der Bebauungsplanänderung soll die Art der zulässigen baulichen Nutzung angepasst werden an die Gegebenheiten und Erfordernisse des heutigen Büro- und Dienstleistungsstandortes. Hier soll ein Eindringen von störendem Gewerbe künftig vermieden werden.

Ziel der Planung ist die Steuerung und Absicherung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen, sodass die Verträglichkeit dieser Nutzungen mit einer nördlich angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet werden können.

Dies soll erreicht werden, indem die festgesetzte Art der Nutzung (Gewerbegebiet) durch ein „Sondergebiet für Büro, Verwaltung und Dienstleistungen“ ersetzt wird. Durch eine schalltechnische Untersuchung ist der Nachweis erbracht worden, dass die vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich hinsichtlich ihrer Störwirkung mit einem direkt angrenzenden Wohngebiet verträglich sind. Die Einschränkung des zulässigen Nutzungsspektrums ist vertretbar, da insofern eine Anpassung der Festsetzungen an die vorhandenen Gegebenheiten dieses Büro- und Dienstleistungsstandortes vorgenommen wird.

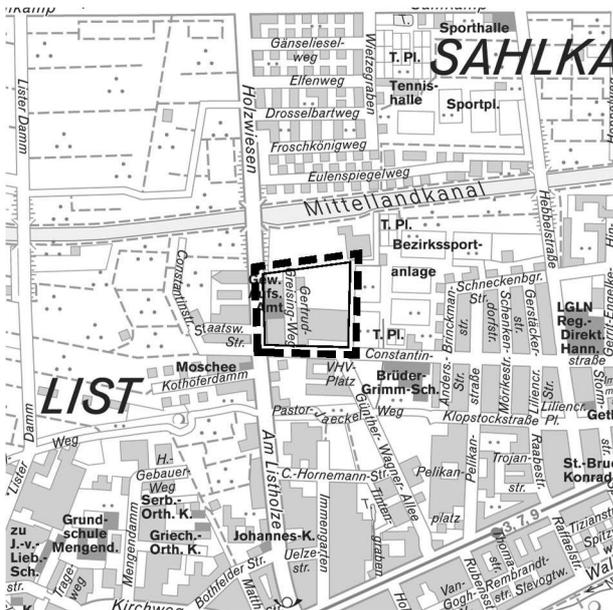
Alle weiteren planungsrechtlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzungen (Geschossigkeit, GRZ und GFZ) und zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen unverändert bestehen bleiben.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

61.11
Hannover / 28.02.2013

Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung, - Gertrud-Greising-Weg -

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren



Planung: Nord

Stadtteil : List

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 626, die bestimmt werden
im Westen durch die Straße Am Listholze,
im Norden durch die südliche Grenze des Grundstückes Am Listholze 82/Gertrud-Greising-Weg 18,
im Osten durch den öffentlichen Weg zwischen Mittellandkanal und Constantinstraße,
der entlang der westlichen Grundstücksgrenze des HSC Sportplatzes verläuft,
im Süden durch die Constantinstraße.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

keine

<p>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Ausweisung eines Sondergebietes für Büro, Verwaltung und Dienstleistung</p>

Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung – Gertrud-Greising-Weg
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Stadtteil: List

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 626, die bestimmt werden

- im Westen durch die Straße Am Listholze,
- im Norden durch die südliche Grenze des Grundstückes Am Listholze 82/Gertrud-Greising-Weg 18
- im Osten durch den öffentlichen Weg zwischen Mittellandkanal und Constantinstraße, der entlang der westlichen Grundstücksgrenze des HSC Sportplatzes verläuft,
- im Süden durch die Constantinstraße.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf eine Fläche von rund 51 000 m².

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änderung entspricht mit der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes Büro, Verwaltung, Dienstleistungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass der Planänderung ist die Aufgabe der gewerblichen Nutzung auf dem im Norden angrenzenden Grundstück „Am Listholze 82“. Planerisches Ziel ist es, dieses – direkt am Mittellandkanal gelegenen Areal – als Wohnbaufläche mit einem parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, mögliche Nutzungskonflikte, die durch eine heranrückende Wohnbebauung und die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässigen gewerblichen Nutzungen entstehen könnten, auch langfristig auszuschließen. Weiterhin ist mit der Bebauungsplanänderung eine Anpassung der Art der baulich zulässigen Nutzungen an die Gegebenheiten und Erfordernisse des heutigen Büro- und Dienstleistungsstandortes erforderlich.

Vorhandenes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 626 wird durch den in Nord-Süd Richtung verlaufenden, als öffentliche Straße ausgewiesenen Gertrud-Greising-Weg in zwei Abschnitte geteilt:

Art der baulichen Nutzung: Im östlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 626 ist als Baugebiet Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Nach § 2 der textlichen Festsetzungen sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Der westliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 626 zwischen Gertrud-Greising-Weg und der Straße Am Listholze ist ebenfalls als Gewerbegebiet mit den vorgenannten Festsetzungen ausgewiesen. Lediglich im Bereich an der Straße Am Listholze Ecke Constantinstraße gilt die Einschränkung, dass dort *nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO* (Mischgebiete) zulässig sind. Für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 626 sind gemeindliche und übergemeindliche Einkaufszentren und Verbrauchermärkte ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung: Die privaten Grundstücksflächen können mit drei Vollgeschossen, einer GRZ von 0.8 und einer GFZ von 2.0 überbaut werden. Darüber hinaus ist eine in der Regel 5 m tiefe, wege- und straßenbegleitende Vorgartenzone festgesetzt.

Vorhandene Nutzungen

Beide Flächen östlich und westlich des Gertrud-Greising-Weges werden im Wesentlichen mit 3-geschossigen Verwaltungsgebäuden mit den dazugehörigen Pkw-Stellplätzen und angegliederten Betriebsteilen (Betriebskindergarten) genutzt. Östlich des Gertrud-Greising-Weges befinden sich eine kirchliche Einrichtung und ein Betriebsstandort eines Sanitärbetriebes. Ein Großteil der Flächen des in 1976 in Kraft getretenen B-Planes Nr. 626 ist von der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Gewerbegebiet festgesetzt. Demgegenüber wird die heutige Bebauung und Nutzung des Gebietes bestimmt von Büro- und Verwaltungseinrichtungen. Von daher entspricht der Charakter des Gebietes nicht mehr einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und soll im Zuge der Planänderung an die heutigen Gegebenheiten eines Büro- und Dienstleistungsstandortes angepasst werden.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Ziel der Planung ist die Steuerung der hier zulässigen Nutzungen, sodass gleichzeitig sowohl eine Verträglichkeit mit einer nördlich angrenzenden Wohnbebauung als auch die Absicherung der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen gewährleistet werden.

Dies wird erreicht, indem die festgesetzte Art der Nutzung (Gewerbegebiet) durch ein „Sondergebiet für Büro, Verwaltung und Dienstleistungen“ ersetzt wird. Durch eine schalltechnische Untersuchung ist der Nachweis erbracht worden, dass die vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich hinsichtlich ihrer Störwirkung mit einem direkt angrenzenden Wohngebiet verträglich sind. Diese Einschränkung des zulässigen Nutzungsspektrums ist vertretbar, da insofern eine Anpassung der Festsetzungen an die vorhandenen Gegebenheiten dieses Büro- und Dienstleistungsstandortes vorgenommen und ein Eindringen von störendem Gewerbe zukünftig vermieden werden soll. Ziel ist es, alle im Plangebiet vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich abzusichern. Die planungsrechtliche Absicherung von Bestandsnutzungen soll sich auch auf nicht störende Handwerksbetriebe erstrecken.

Alle weiteren planungsrechtlichen Regelungen zum Maß der Nutzungen (Geschossigkeit, GRZ und GFZ) und zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen unverändert bestehen bleiben.

Erschließung

Eine Änderung der vorhandenen und festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht geplant.

Umwelt

Die Grundstücke im Geltungsbereich der B-Plan Änderung sind bereits bebaut. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 626 bezüglich der Überbaubarkeit der Grundstücke bleiben bestehen. Die Bebauungsplanänderung hat keine Eingriffe in die bestehende Flora und Fauna, d. h. keine Umweltauswirkungen zur Folge. Mit der 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 626 soll der bereits bebauten Büro- und Dienstleistungsstandort im Bestand gesichert und die derzeit bereits bestehende Verträglichkeit der vorhandenen Nutzungen mit Bezug auf die geplante Wohnbebauung gewährleistet werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 626 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, d.h. ohne förmliche Umweltprüfung und förmlichen Umweltbericht durchgeführt.

Alle weiteren umweltrelevanten Aspekte werden im weiteren Verfahren behandelt.

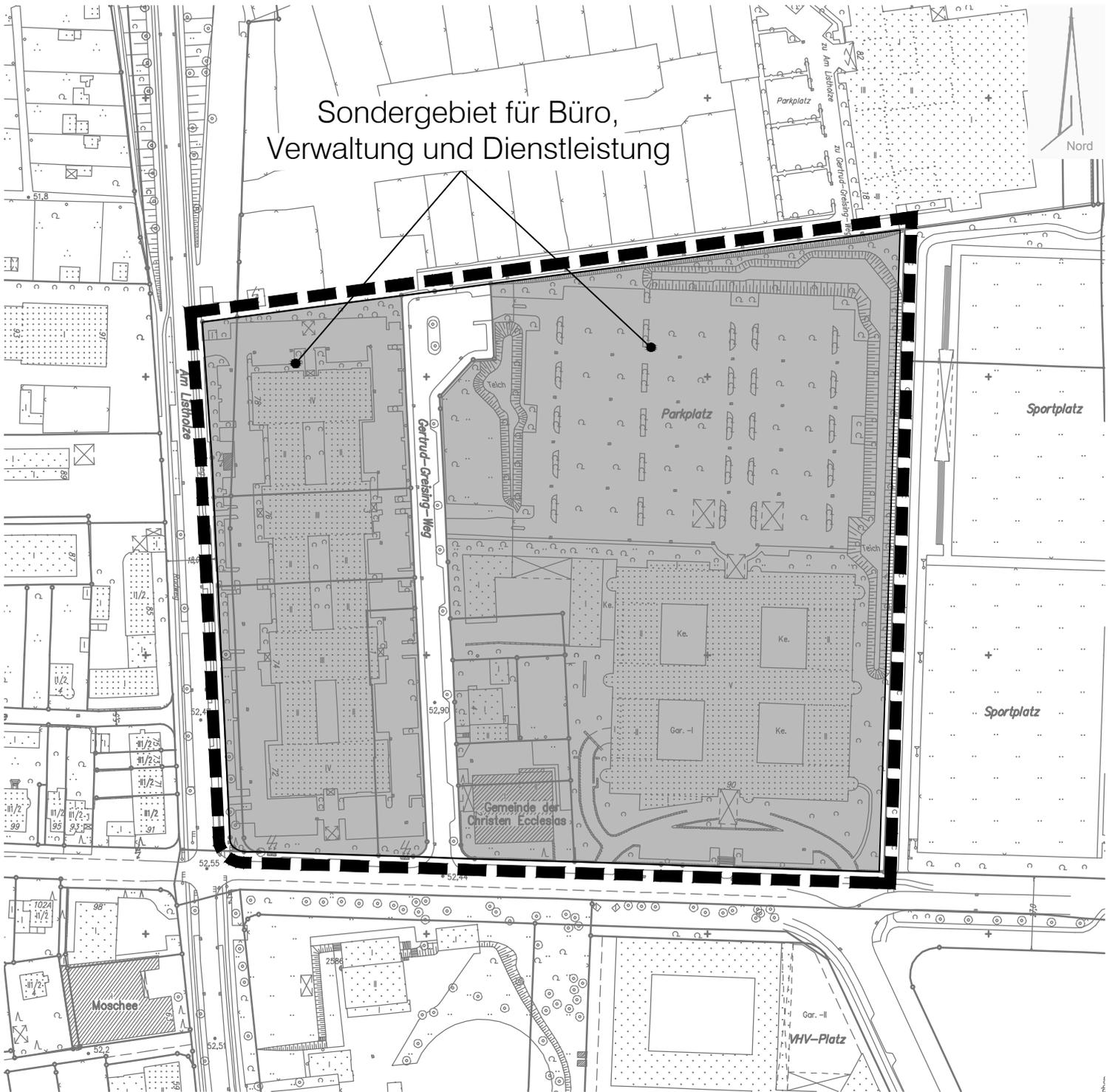
Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 626 entstehen der Stadt keine Kosten.

Aufgestellt:

Heesch / 14.03.2013
(Fachbereichsleiter)

Sondergebiet für Büro,
Verwaltung und Dienstleistung



Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änd. - Gertrud-Greising-Weg -

Maßstab 1 : 2000

Für den Planvorschlag

Planung Nord
Hannover,

Baudirektor

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover,

Fachbereichsleiter

Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtbezirksrat 2 hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am beschlossen.

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)

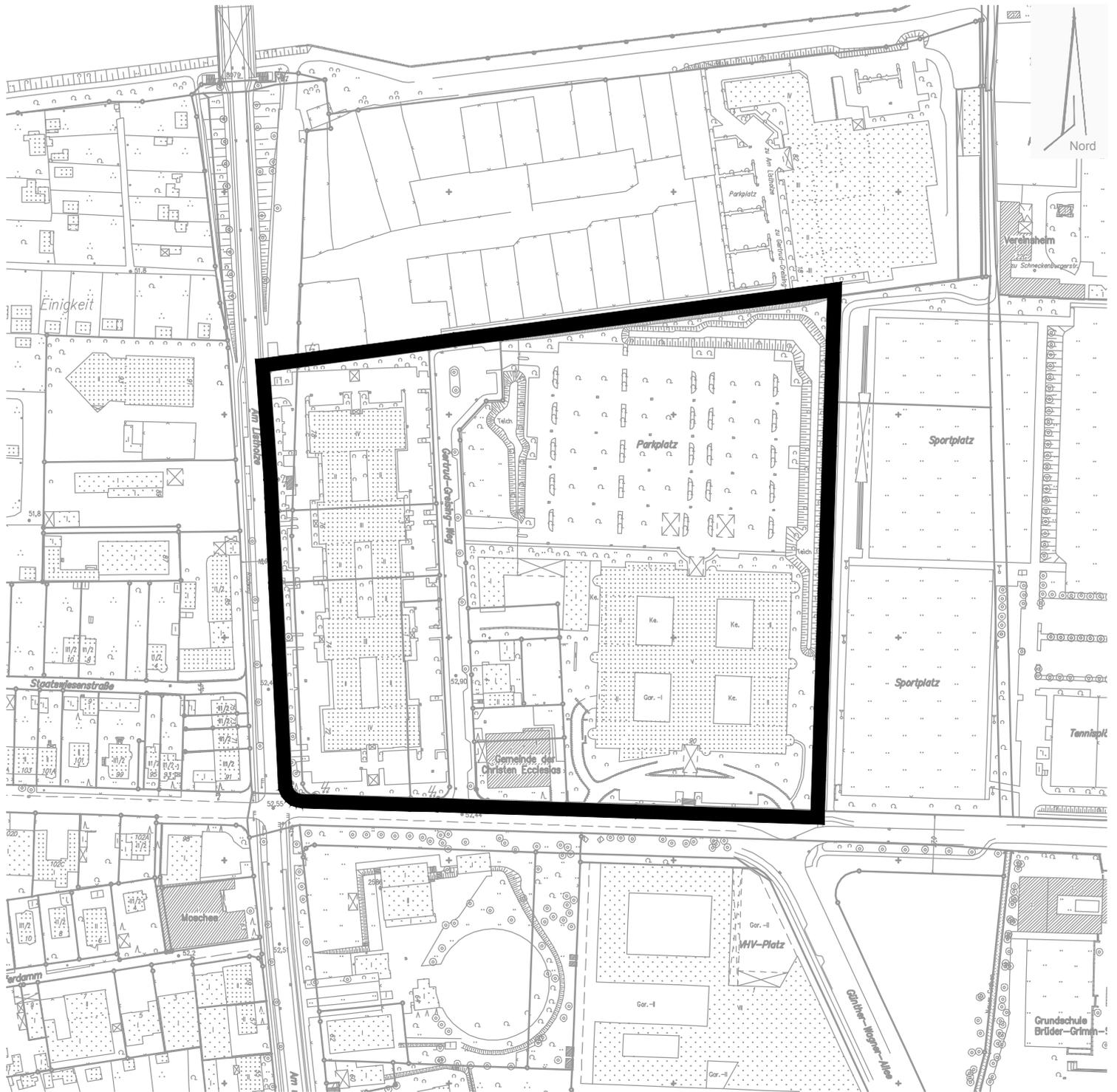
Öffentliche Unterrichtung und Erörterung

Zeitraum: vom bis

Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Stadtplanung 61.1B
Hannover,

(Siegel)



Bebauungsplan Nr. 626, 1. Änd. - Gertrud-Greising-Weg -
 Maßstab 1 : 2500

Für den Planvorschlag

Planung Nord
 Hannover,

Baudirektor

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
 Hannover,

Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt
 Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes
 am beschlossen.

Stadtplanung 61.1B
 Hannover,

(Siegel)

Ortsübliche Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
 erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen
 am

Stadtplanung 61.1B
 Hannover,

(Siegel)

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0698/2013

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Ergänzungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Nr. 1600 - Lister Blick

Antrag,

dem Abschluss eines Ergänzungsvertrags zum städtebaulichen Vertrag für den Bebauungsplan Nr. 1600 - Lister Blick - mit der bauwo Grundstücksgesellschaft mbH und der Vierten bauwo Business Center GmbH, beide Rathenastr. 12 in 30159 Hannover zur Regelung der noch unerledigten Vertragspunkte zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte sind durch die Vertragsergänzung nicht berührt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

Begründung des Antrages

Die Stadt hat 2002 mit der Alpha Grundstücks-GmbH & Co. KG, an der neben der NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH die bauwo Grundstücks AG als Rechtsvorgänger der bauwo Grundstücks GmbH - nachfolgend als "bauwo" bezeichnet - beteiligt war, einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1600 - Lister Blick - zur Bebauung des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Bahlsen an der Podbielskistraße geschlossen.

In den darauffolgenden Jahren bebaute die NILEG den ihr gehörenden nördlichen Teil des Baugebiets "Lister Blick" und erfüllte dabei für diesen Teilbereich des Vertragsgebietes die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags.

Im südlichen, anfänglich der bauwo bzw. später ihren Untergesellschaften gehörenden Bereich des "Lister Blicks" (in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan umrandet) sind das Grundstück zwischen der Friedrich-Busack-Straße und der Karl-Rüter-Straße sowie das Eckgrundstück Podbielskistraße/Eulenkamp bisher noch keiner Nutzung zugeführt worden. Das Grundstück an der Friedrich-Busack-Straße hat inzwischen ein hannoverscher Bauträger gekauft, um hier Wohnungsbau zu errichten. Rechtsgrundlage dafür soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB werden. Das Grundstück Ecke Eulenkamp gehört nach wie vor einer Untergesellschaft der bauwo, der Vierten bauwo Business Center GmbH - nachfolgend als "4. bBC" bezeichnet -. Das Grundstück der geplanten "Gracht" steht im Eigentum der bauwo. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind inzwischen an die Stadt übertragen.

In dem in Anlage 1 umrandeten Bereich sind im Wesentlichen folgende Verpflichtungen aus dem o.g. städtebaulichen Vertrag noch unerledigt:

- Es fehlt der letzte Abschnitt der sogenannten "Gracht".
- Die öffentliche Fuß- und Radweg-Verbindung vom Mittellandkanal bis zur Podbielskistraße kann inzwischen zwar durchgängig benutzt werden, ist allerdings noch nicht in voller Breite ausgebaut.

Um den endgültigen Vollzug des städtebaulichen Vertrags in diesem Bereich sicherzustellen, haben sich die bauwo, die 4. bBC und die Verwaltung auf die folgenden wesentlichen Inhalte eines Ergänzungsvertrags geeinigt:

- Die bauwo verpflichtet sich, den letzten Abschnitt der "Gracht" (in Anlage 2 hellgrau schraffiert unterlegt und mit "G" gekennzeichnet) und den noch nicht fertig gestellten Teil der öffentlichen Fuß- und Radwegverbindung (in Anlage 2 dunkelgrau unterlegt und mit "FR" gekennzeichnet) im Zusammenhang mit der Bebauung des o.g. Eckgrundstücks der 4. bBC endgültig herzustellen.
- Die noch zu erstellende „Restgracht“ wird voraussichtlich aus eigentumsrechtlichen und wassertechnischen Gründen (Filtrierung) anders als vorgesehen ohne bauliche Verbindung zur bestehenden "Gracht" erstellt, d.h. dass die zwischen dem bestehenden und dem noch nicht bestehenden Bereich der "Gracht" ursprünglich vorgesehene Brücke über die "Gracht" entfällt. Die beiden "Grachten"-Teile werden in diesem Fall durch eine fußläufige Verbindung von ca. 2,00 m Breite getrennt.
- Mit den Bauarbeiten für die "Restgracht" und die restliche Fuß- und Radwegeverbindung muss unabhängig von der Bebauung des Eckgrundstücks der 4. bBC spätestens 3 Jahre nach Abschluss dieses Ergänzungsvertrags begonnen werden und sie müssen innerhalb eines Jahres nach Baubeginn, spätestens aber innerhalb von 4 Jahren nach Vertragsabschluss abgeschlossen sein.
- Für die Gracht verpflichtet sich die bauwo im Fall der Überschreitung der Vier-Jahres-Frist zur Zahlung einer Vertragsstrafe von 100,- € pro Werktag. Bei Überschreitung der Frist um mehr als 100 Werktage ist unter Anrechnung bereits gezahlter Beträge eine abschließende Vertragsstrafe von 230.000,- € zu entrichten, mit deren Zahlung die Herstellungsverpflichtung entfällt.

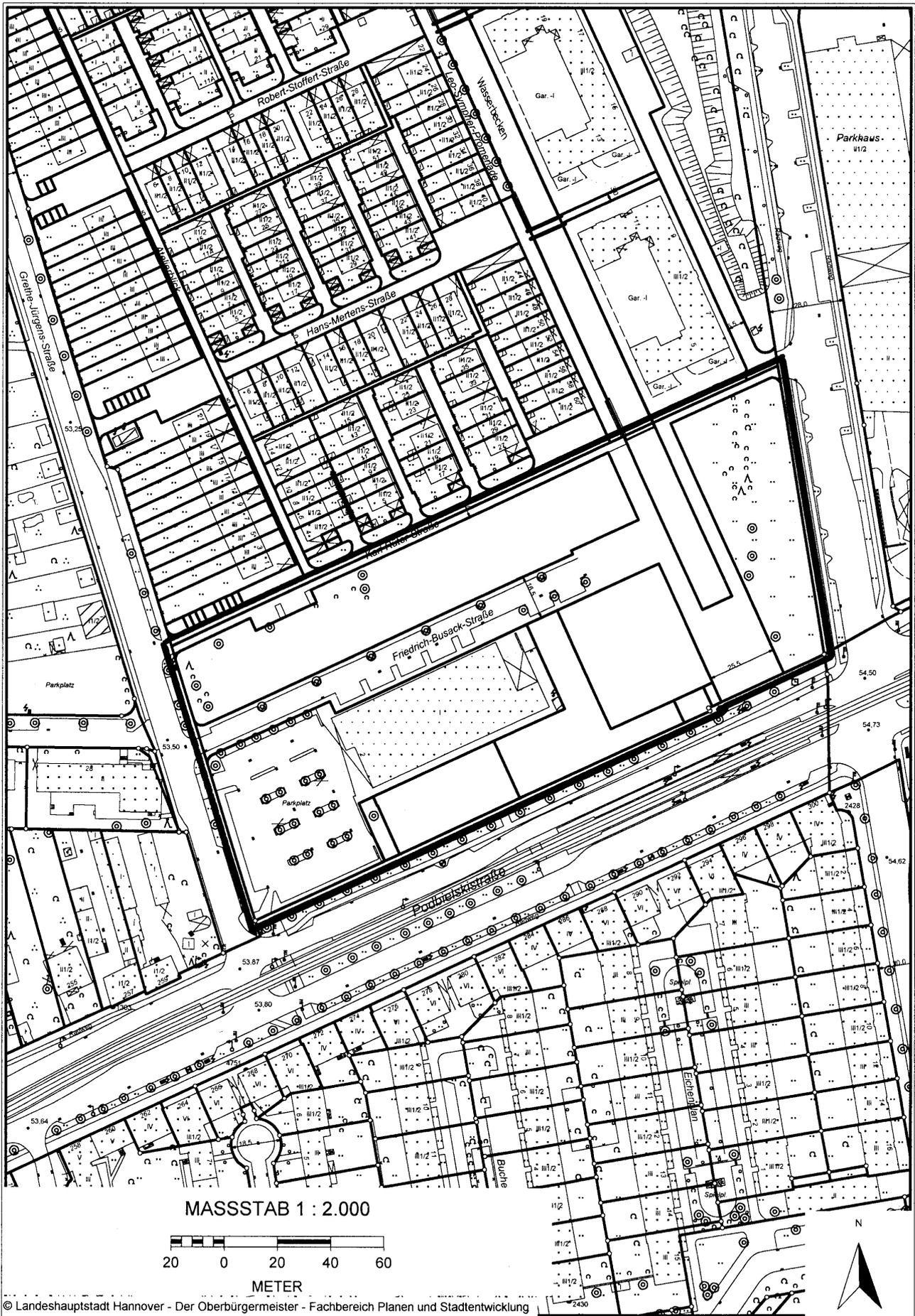
- Die Herstellung der restlichen Teile der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung ist durch einen noch nicht freigegebenen Restbetrag einer Bürgschaft aus dem damaligen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.
- Für den Zeitraum von Baubeginn bis zur Herstellung der öffentlichen Fuß- und Radwegverbindung - längstens jedoch für ein Jahr - gestattet die Stadt als Eigentümerin der bauwo die Inanspruchnahme der betreffenden Flächen.
- Die bauwo ist verpflichtet vor Vertragsabschluss nachzuweisen, dass für eines der Grundstücke im Baugebiet "Lister Blick" von dessen Eigentümer einem Betreiber von Car-Sharing ein Pkw-Stellplatz zu marktüblichen Konditionen zur Anmietung angeboten worden ist.
- Die 4. bBC verpflichtet sich, bei Realisierung eines Bauvorhabens auf ihrem o.g. Eckgrundstück das Bauvorhaben gemäß dem bestehenden städtebaulichen Vertrag überwiegend über das Fernwärmenetz mit Wärme zu versorgen. Sie wird sich jedoch vor Realisierung des Bauvorhabens von der Klimaschutzleitstelle beim Fachbereich Umwelt und Stadtgrün in Zusammenarbeit mit dem kommunalen Förderfonds proKlima hinsichtlich der energetischen Ausgestaltung des Bauvorhabens beraten und das Ergebnis der Beratung durch die Klimaschutzleitstelle protokollieren lassen. Sollten dabei vom damaligen städtebaulichen Vertrag abweichende Vereinbarungen getroffen werden, sind diese bei der Realisierung des Bauvorhabens verbindlich. Die 4. bBC ist ausdrücklich verpflichtet, diese Vorgaben an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiter zu geben.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (insbesondere Bestimmungen für den Fall der Veräußerung der betroffenen Grundstücke/Rechtsnachfolge einschließlich Vertragsstrafe bei Verstoß hiergegen).

61.16
Hannover / 03.04.2013

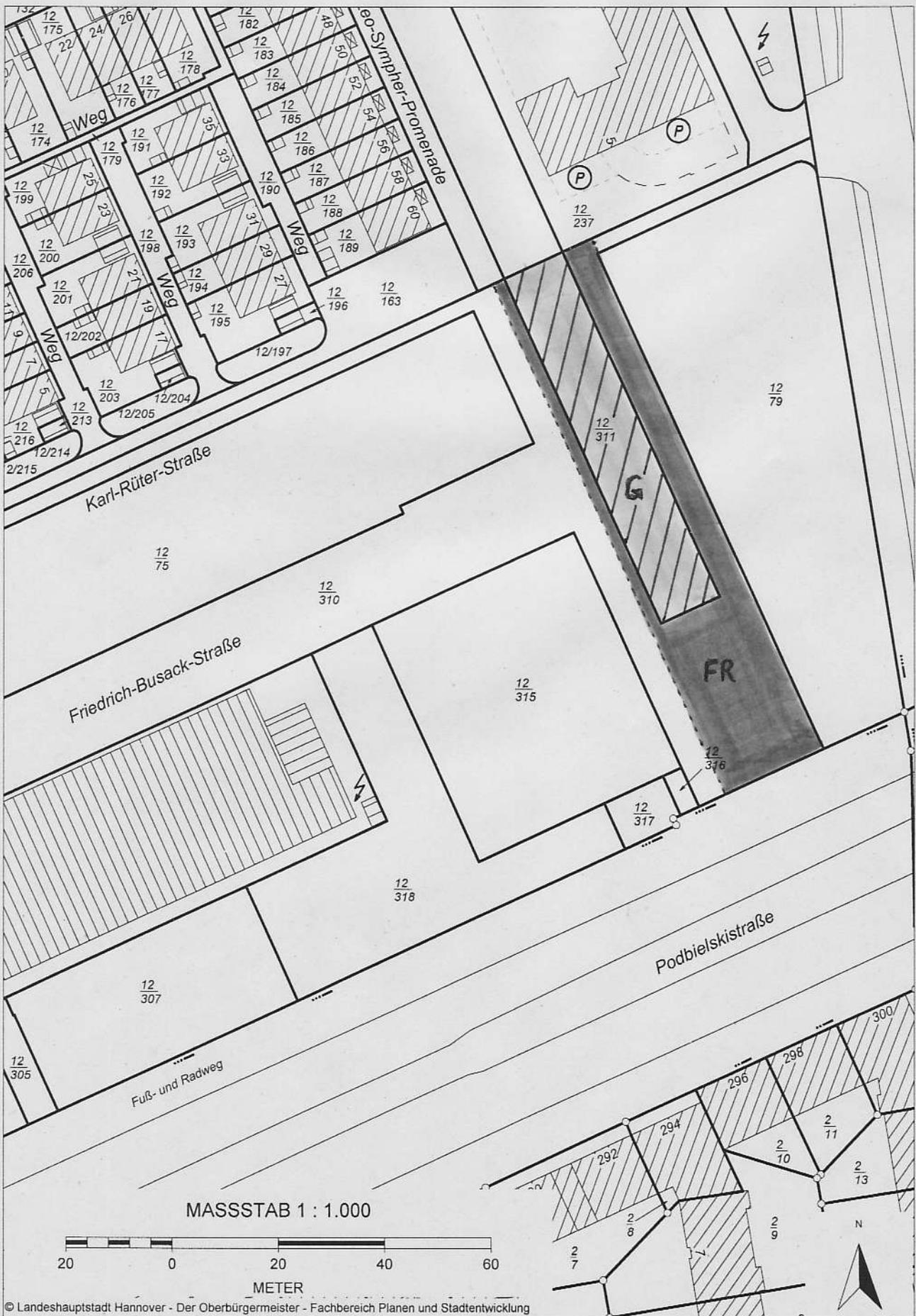
Anlage 1

Geographisches Auskunftssystem im Intranet der Landeshauptstadt Hannover



Anlage 2

Geographisches Auskunftssystem im Intranet der Landeshauptstadt Hannover



Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Sozialausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 0653/2013

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Aufwendungszuschüsse für Belegrechtswohnungen Verlängerung der im Jahr 2013 auslaufenden Bewilligungszeiträume

Antrag

Die Laufzeiten der Aufwendungszuschüsse für die 690 Belegrechtswohnungen der Anlage können auf Antrag der Eigentümer um bis zu zehn Jahre verlängert werden.

Im Rahmen des bisherigen Gesamtbetrages darf der Aufwendungszuschuss ausnahmsweise für einzelne Objekte auch mit einem höheren Betrag als bisher weitergewährt werden, wenn dies zur Sicherung der Belegrechte und sozialverträglicher Mieten notwendig ist.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Daten, die die Grundlage des Entscheidungsvorschlags bilden, sind geschlechtsneutral und beziehen sich vornehmlich auf die Ausstattung und Lage der Wohnungen und deren Fördermittel. Die Förderung der betroffenen Wohnungen erfolgte nicht unter geschlechts- oder herkunftsspezifischen Gesichtspunkten. Gleichwohl sind etwa ein Drittel der auf die Vermittlung einer Belegrechtswohnung angewiesenen Wohnungssuchenden alleinstehende oder alleinerziehende Frauen. Dazu kommen die wohnungssuchenden Mehrpersonenhaushalte mit in der Regel ebenfalls mindestens einer weiblichen Person. Demzufolge profitieren Frauen von einer Laufzeitverlängerung der Aufwendungszuschüsse und der daraus resultierenden Sicherung von angemessenem Wohnraum in erheblichem Umfang.

Gleiches gilt für die große Zahl von Wohnungssuchenden mit Migrationshintergrund, die erfahrungsgemäß ebenfalls Zugangsschwierigkeiten zum allgemeinen Wohnungsmarkt haben.

Für einige der Wohnungen soll die Laufzeit des Aufwendungszuschusses auch deshalb verlängert werden, weil sie für Menschen mit Behinderungen geeignet sind und entsprechende Wohnungen für diesen Personenkreis nach wie vor kaum zur Verfügung stehen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme	Bezeichnung	
Einzahlungen	Auszahlungen	
	Saldo Investitionstätigkeit	0,00

Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

Produkt 52201 Sicherung der Wohnraumversorgung

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	
	Transferaufwendungen	433.195,00
	Saldo ordentliches Ergebnis	-433.195,00

Begründung des Antrages

Zweck der Aufwendungszuschüsse und städtischen Belegrechte

Während der Laufzeit der Aufwendungszuschüsse hat die Landeshauptstadt Hannover das Recht, die Wohnungssuchenden zu benennen, an die die geförderten Wohnungen vermietet werden. Nur wenn die Stadt keinen Bewerber vorschlägt, kann der Verfügungsberechtigte einen eigenen Mieter auswählen (ausschließliches Belegrecht). Zudem werden die Mieten der so geförderten Wohnungen auf einem sozialverträglichen Niveau gehalten.

Auf die städtischen Belegrechte sind insbesondere Wohnungssuchende mit Zugangsschwierigkeiten zum freien Wohnungsmarkt angewiesen, z. B. Familien und Alleinerziehende mit mehreren Kindern, Haushalte mit Migrationshintergrund oder ohne gesichertes Erwerbseinkommen sowie Menschen mit Behinderungen, anderen gesundheitlichen und/oder sozialen Schwierigkeiten (überwiegend Einzelpersonen).

Der Wohnungsmarkt in Hannover ist zwar derzeit weitgehend ausgeglichen, in den Teilmärkten für kleine Ein- und Zweizimmerwohnungen sowie große Vier- und Mehrzimmerwohnungen spannt er sich jedoch zusehends an. Das gilt besonders für preiswerte Wohnungen in diesen Kategorien. Dies sind aber die Wohnungen, auf die besonders die von der Stadt zu versorgenden Personengruppen angewiesen sind. Hier nimmt die Nachfrage schon jetzt zu. Hinzu kommt in den nächsten Jahren ein für Hannover prognostizierter allgemeiner Zuwachs von Haushalten. Durch allgemeine Mieterhöhungen und den Auslauf von Bindungen verringert sich demgegenüber jedoch laufend der Bestand an geeigneten Belegrechtswohnungen.

Wo es Sinn macht und möglich ist, sollte daher zur Sicherung der Belegrechte die Laufzeit der Aufwendungszuschüsse verlängert werden

Verfahren

Die Aufwendungszuschüsse hatten bei ihrer erstmaligen Bewilligung eine Regellaufzeit von

15 Jahren. Am Ende des Bewilligungszeitraumes wird entschieden, ob eine Laufzeitverlängerung sinnvoll und erforderlich ist. Bei dieser Beurteilung sind insbesondere zukünftige Bedürfnisse und die Entflechtung von Belegrechtsschwerpunkten von Bedeutung. Maßgebend ist dabei vor allem die Eignung für die Wohnraumversorgung der genannten Personengruppe, die sich unter anderem aus Größe und Grundriss der Wohnungen, ihrer örtlichen Lage im Stadtgebiet sowie eventuellen Besonderheiten und Mieten ergibt.

Aufwendungszuschüsse für nicht mehr geeignete Objekte werden nicht weitergewährt. Insbesondere bei größeren Wohnanlagen wird zusätzlich geprüft, ob und inwieweit einzelne, nicht mehr geeignete Wohnungen oder Wohnungstypen aus der Zuschussförderung herausgenommen werden können, ohne dass die Belegrechte an der gesamten Wirtschaftseinheit aufgegeben werden müssen.

Aufgrund steigender Mieten ist es für die Stadt von immer größerer Bedeutung, möglichst auch auf die Mietentwicklung der geförderten Wohnungen Einfluss nehmen zu können. Für Objekte, bei denen die ausschließlichen Belegrechte wegen noch laufender städtischer Baudarlehen erhalten bleiben, wird daher die Laufzeitverlängerung für den Zuschuss dazu genutzt, Mieterhöhungen zu begrenzen oder unter Umständen sogar eine Verringerung der Miete bei Neuvermietungen auszuhandeln. Die vereinbarten Mieten werden grundsätzlich für einige Jahre festgeschrieben und Mieterhöhungen danach eingeschränkt.

Es wird nach wie vor angestrebt, dass die Mieten frei werdender Wohnungen durch die Fördervereinbarungen innerhalb der Mietobergrenzen bleiben, die die Region Hannover für die Übernahme von Unterkunftskosten akzeptiert. Die Wohnungen stehen dadurch auch Interessenten mit Transfereinkommen (Arbeitslosengeld I + II, Sozialhilfe, Grundsicherung) zur Verfügung. Aufgrund der allgemein steigenden Mieten und der derzeit geltenden Mietobergrenzen wird dies aber zunehmend schwieriger.

Höhe der Aufwendungszuschüsse

Mit dem Beschluss soll die Verwaltung die Möglichkeit erhalten, bei positivem Ausgang der Verhandlungen mit den Wohnungseigentümern, die Laufzeiten der im Jahr 2013 endenden Bewilligungszeiträume der Aufwendungszuschüsse um bis zu 10 Jahre verlängern zu können. Dabei müssen die Höhe der einzelnen Zuschussbeträge, möglicherweise auch die Anzahl der weiter geförderten Wohnungen im Objekt, sowie die Miethöhe und die Dauer der Festschreibungszeit im Rahmen des konkreten Antragsverfahrens ermittelt werden.

Durch die mit Finanzierungsbeitrag der Region Hannover seit 2002 praktizierte „Drittellösung“ (ein Drittel Mietverzicht des Eigentümers, ein Drittel Region Hannover und ein Drittel Stadt Hannover) konnten trotz der grundsätzlichen Weitergewährung auslaufender Zuschüsse die Beschlüsse zum städtischen Haushaltssicherungskonzept 2010-2012 (HSK VII) eingehalten werden. Nach dem Ausstieg der Region Hannover hat die Stadt seit 2009 nur das städtische Drittel weitergewährt

Inzwischen stehen immer mehr Objekte für eine (weitere) Verlängerung an, bei denen der ursprüngliche Zuschuss schon einmal gedrittelt wurde. Hinzu kommen erstmalige Verlängerungen, bei denen eine Reduzierung des Aufwendungszuschusses auf ein Drittel möglicherweise zu einem Verzicht des Eigentümers oder zu einer Gefährdung der Projektfinanzierung (Wohnungen für ehemals Obdachlose, kleine Selbsthilfegenossenschaften) führen könnte. Die „Drittellösung“ ist daher für zukünftige Verlängerungen nicht mehr praktikabel.

Zur Existenzsicherung kleinerer Wohnungsgenossenschaften mit einer meist schmalen

Eigenkapitalausstattung, die sich bei der Schaffung sozialen Wohnraums besonders engagiert haben, sowie zur Sicherung von Wohnungen, die (im Rahmen sozialer Projekte) an Personen in besonderen sozialen Schwierigkeiten vermietet werden, wurden die Zahlbeträge schon bisher bei Bedarf in der bisherigen Höhe weitergewährt.

Diese Möglichkeit soll zukünftig auch bei den anderen Objekten bestehen. Darüber hinaus sollen für ein Objekt nicht in Anspruch genommene Mittel für Aufstockungen bei anderen Objekten eingesetzt werden können (wenn z. B. die Eigentümer sonst nicht verlängern wollen bzw. können oder auf deren Mieten stärker Einfluss genommen werden soll) – im Rahmen des bisherigen Gesamtbetrages der zu verlängernden Aufwendungszuschüsse im Ausnahmefall auch über den bisherigen Einzelbetrag hinaus.

Damit soll verhindert werden, dass Eigentümer vermehrt auf eine Verlängerung verzichten und die Belegrechte verloren gehen. Auch würde vermieden werden, dass durch Mieterhöhungen wegen des Zuschusswegfalls bei aufgrund anderer Förderungen weiter bestehenden Belegrechten die Wohnungen – trotz Förderung – für die Wohnungsvermittlung zu teuer und damit nutzlos werden.

Die im HSK VIII geplanten Einsparungen werden durch Veränderungen im Gesamtbudget aller laufenden Aufwendungszuschüsse dennoch eingehalten.

Folgen einer Nicht-Verlängerung der Aufwendungszuschüsse

Eine Zahlungseinstellung der Zuschüsse hätte für die damit verbundenen städtischen Belegrechte folgende Auswirkungen:

- Mit 1) gekennzeichnete Wohnungen der Anlage:
Bei diesen Wohnungen entfällt das städtische Belegrecht grundsätzlich sofort (teilweise gibt es noch Restlaufzeiten durch den unterschiedlichen Bindungsbeginn ab Zweitbelegung der Wohnungen).
- Mit 2) gekennzeichnete Wohnungen der Anlage:
Für diese Wirtschaftseinheiten bliebe auch bei einem Auslauf des Zuschusses das ausschließliche Belegrecht der Stadt erhalten, z. B. aufgrund eines städtischen Baudarlehens oder anderer Verträge.
- Mit 3) gekennzeichnete Wohnungen der Anlage:
Bei Wohnungen der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) behält die Stadt die ausschließlichen Belegrechte grundsätzlich weiter (wegen zu erwartender Mieterhöhungen könnten diese Belegrechte für die städtische Wohnungsvermittlung jedoch nutzlos werden).
- Mit 4) gekennzeichnete Wohnungen der Anlage:
Statt des ausschließlichen Belegrechtes verbleibt der Stadt bei diesen Objekten für einige - meist drei - Jahre nur noch ein Benennungsrecht, bei dem drei Mietinteressenten vorgeschlagen werden müssen. An einen von ihnen sollte der Eigentümer vermieten („Dreier-Vorschlag“).

Durch bestehende Bindungen aus anderen Förderungen (Land und/oder Stadt) würden die Wohnungen oft auch bei Wegfall der städtischen Aufwendungszuschüsse nur an Mietinteressenten mit einem Wohnberechtigungsschein („B-Schein“ = Bindung an Einkommens- und Wohnflächengrenzen) vermietet werden können.

Die Objekte im Einzelnen

Lettow-Vorbeck-Allee; Domagkweg, Nobelring (3 Objekte); Tollenbrink

Bei Wegfall des Aufwendungszuschusses würde das städtische Belegrecht an allen Wohnungen sofort enden.

Die kleinen Zwei- und Dreizimmerwohnungen in der Lettow-Vorbeck-Allee sind aufgrund ihrer Größe und Miethöhe sehr gut für wohnungssuchende Alleinerziehende geeignet.

Bei den Wohnungen im Domagkweg und Nobelring handelt sich um sehr gute und gefragte Wohnungen außerhalb des Hochhausbereiches mit einer stabilen Mieterstruktur. Die Mieten der drei Objekte sind derzeit noch sehr günstig, so dass die Stadt ein großes Interesse daran hat, das Belegrecht an diesen Wohnungen zu behalten. Da zwei der drei Objekte zwischenzeitlich verkauft wurden, muss mit den neuen Eigentümern über die Neugestaltung der Vereinbarungen gesprochen werden.

Lehmbuschfeld, Sticksfeld; Försterkamp, Weinkampswende; Brockfeld, Weistfeld

Im Kronsberg-Startprogramm wurden für die 121 Wohnungen der drei Objekte neben dem Aufwendungszuschuss jeweils ein städtisches Baudarlehen sowie Baudarlehen des Landes gewährt. Die Bindungszeit beträgt 15 Jahre ab Zweitbelegung, so dass bei Einstellung des städtischen Zuschusses die Belegrechte nach und nach – je nach Dauer des ersten (freien) Mietverhältnisses – wegfallen würden.

Um eine möglichst gute soziale Durchmischung zu erreichen, wurden bereits bei Erstbezug für insgesamt 32 Wohnungen die städtischen Belegrechte auf 37 andere Wohnungen in verteilten Lagen des Stadtgebiets übertragen („mittelbare Belegung“).

Sowohl die Kronsberg- als auch die Ersatzwohnungen im Bestand sind als Belegrechtswohnungen gut geeignet. Die Stadt möchte daher die Ersatzwohnungen sowie einen Teil der Wohnungen am Kronsberg weiterhin für die Wohnungsvermittlung nutzen können. Zwei der 121 Wohnungen sind auch für Rollstuhlfahrer geeignet.

Alte Döhrener Straße; Bendixweg

Die 23 Senioren- und 4 Betreuerwohnungen umfassende Wohnanlage der Franz-Kühnemann-Stiftung und das Mehrfamilienhaus im Bendixweg wurden neben dem städtischen Zuschuss auch mit einem öffentlichen Baudarlehen aus städtischen Mitteln gefördert, wobei das Darlehen für die Alte Döhrener Straße zwischenzeitlich zurückgezahlt wurde. Das ausschließliche Belegrecht der Stadt bliebe daher bei einer Nichtverlängerung der Laufzeit des Aufwendungszuschusses nur beim Bendixweg erhalten, für die Alte Döhrener Straße ergäbe sich nur noch ein „Dreier-Vorschlag“.

Die Seniorenwohnanlage gehört zu den drei am stärksten gefragten Anlagen im Stadtgebiet. Sie hat eine günstige Verkehrsanbindung und liegt in einer guten Wohnlage.

Die Wohnungen im Bendixweg sind zwar nicht als Seniorenwohnungen gefördert, es gibt dort aber überwiegend kleine Ein- und Zweizimmerwohnungen, in denen viele ältere Menschen wohnen.

In Anbetracht der demografischen Entwicklung und der befürchteten Zunahme von

Altersarmut ist es wichtig, dass die Stadt auf ein ausgewogenes Angebot an preisgünstigen Wohnungen für Senioren im gesamten Stadtgebiet zugreifen kann.

Wülfeler Straße; Pfirsichgarten; Elisenstraße, Kochstraße, Limmerstraße

Die drei Wirtschaftseinheiten mit 137 Wohnungen wurden neben dem städtischen Zuschuss jeweils mit Baudarlehen der Stadt gefördert. Das Darlehen für die Wohnungen in der Wülfeler Straße ist inzwischen zurückgezahlt, so dass die Stadt bei Wegfall des Aufwendungszuschusses bis Ende 2015 nur noch ein Benennungsrecht im Rahmen des „Dreier-Vorschlags“ hätte. Für die beiden anderen Objekte würde das ausschließliche Belegrecht der Stadt erhalten bleiben

Die Wohnungen sind von Lage, Zuschnitt und Miete her für die Wohnungsvermittlung weitgehend gut geeignet. Im Pfirsichgarten wurden in Reihenhauscharakter 18 kleine Zwei- und Dreizimmerwohnungen errichtet, die besonders von Alleinerziehenden genutzt werden können. Von den Wohnungen in Linden sind drei Rollstuhlfahrer-Wohnungen, die eine wertvolle Ergänzung des knappen städtischen Angebots für Menschen mit Behinderung darstellen.

Durch die bei Nichtverlängerung der Zuschusszahlungen zu erwartenden Mieterhöhungen wären die Wohnungen an den von der Stadt Hannover zu versorgenden Personenkreis nur noch schwer zu vermitteln und die städtischen Belegrechte kaum noch nutzbar. Aufgrund der Größe der Wohnanlage in Linden wird allerdings zu prüfen sein, ob weiterhin alle Wohnungen mit Zuschuss gefördert werden sollten.

Schaumburgstraße; Meterstraße; Albertstraße; Ottenstraße; Rehbockstraße

Bei der Meterstraße entfällt das Belegrecht mit Einstellung des Aufwendungszuschusses. Für die anderen Objekte bleibt das Recht der Stadt aufgrund noch laufender städtischer Baudarlehen bzw. - bei der Rehbockstraße - wegen der Regelungen im Grundstückskaufvertrag erhalten.

Die Wohnungen in der Schaumburgstraße und der Meterstraße werden an Wohnungssuchende mit besonderen sozialen Schwierigkeiten im Rahmen betreuter Projekte von der Sozialen Wohnraumhilfe vermietet.

Eigentümer der Albertstraße, Ottenstraße und Rehbockstraße sind Selbsthilfegenossenschaften mit kleinem Wohnungsbestand und vergleichsweise geringer Eigenkapitaldecke. Die Stadt ist sehr am Fortbestehen dieser kleinen Genossenschaften interessiert, deren Aktivitäten für den Stadtteil von Vorteil und damit im gesamtstädtischen Interesse sind. Die Genossenschaften betreiben eine sensible Mietenpolitik, vermieten auch an schwierige Mieter und tragen erheblich zur Stabilisierung der Bewohnerstruktur in ihren Stadtteilen bei.

Um dies zu unterstützen und die Wohnungen auch für Transfereinkommensbezieher bezahlbar zu halten, wird auch zukünftig ein Aufwendungszuschuss notwendig sein.

Revaler Straße; Friedrich-Klug-Straße

Die Wohnungen in der Revaler Straße wurden als „Schlichtwohnungen“ in Einfamilienhausform gebaut, in den neunziger Jahren im Rahmen der vom Rat beschlossenen „Neukonzeption Unterkünfte“ umfassend modernisiert und in Mietwohnungen umgewandelt. Auch die drei im gleichen Gebiet liegenden früheren Unterkunftsgebäude in der Friedrich-Klug-Straße wurden 1998 modernisiert und umgewandelt. Die meisten der ehemaligen Bewohner erhielten normale Mietverträge. Damit

sie nicht (wieder) auf Sozialhilfeleistungen angewiesen sind, wurde die erhobene Miete durch die Gewährung von Aufwendungszuschüssen vermindert.

Bei einem vollständigen Wegfall der Zuschüsse wird sich eine Erhöhung der bisher noch moderaten Mieten nicht vermeiden lassen. Dies würde jedoch Neuvermietungen an die von der Stadt zu versorgenden Personengruppe erheblich erschweren und vor allem den Zielen der „Neukonzeption Unterkünfte“ zuwiderlaufen.

Keine Laufzeitverlängerungen

Für 33 Wohnungen der GBH in der Gronostraße sowie des Spar- und Bauvereins im Lister Kirchweg mit einer derzeitigen Leistung von 0,10 € bzw. 0,27 € je m² monatlich ist angesichts des geringen Zahlbetrages und günstiger Mieten keine Verlängerung der Zuschusslaufzeit notwendig.

61.4

Hannover / 26.03.2013

In 2013 auslaufende Bewilligungszeiträume der Aufwendungszuschüsse (AZ), für die eine Verlängerung von bis zu 10 Jahren vorgesehen ist

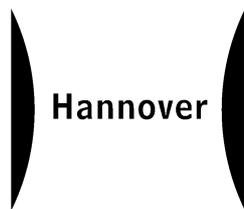
St.Bez.	Grundstück	Eigentümer	*)	WE	AZ - Ende	AZ bisher	AZ bisher m²/mtl.*)	derzeitig bekannte Netto- kaltmiete
11	Lettow-Vorbeck-Allee	Einzeleigentümer	1	12	31.12.2013	9.209 €	1,02 €	5,82 €
4	Domagkweg, Nobelring	Einzeleigentümer	1	52	30.11.2013	27.936 €	0,67 €	4,62 €
4	Domagkweg, Nobelring	Einzeleigentümer	1	40	31.12.2013	24.309 €	0,67 €	4,62 €
4	Domagkweg	Einzeleigentümer	1	54	31.08.2013	31.202 €	0,67 €	5,08 €
3	Tollenbrink	Gundlach Wohnungsunternehmen	1	48	28.02.2013	22.696 €	0,59 €	5,00 €
6	Lehmbuschfeld, Sticksfeld	GAGFAH / NILEG	1	53	31.12.2013	20.146 €	0,51 €	5,43 €
6	Försterkamp, Weinkampswende	KSG	1	23	30.11.2013	8.301 €	0,51 €	6,30 €
6	Brockfeld, Weistfeld	Einzeleigentümer	1	45	31.12.2013	18.499 €	0,51 €	5,50 €
7	Alte Döhrener Straße	Franz-Kühnemann-Stiftung	4	27	31.05.2013	3.733 €	0,22 €	5,64 €
3	Bendixweg	Einzeleigentümer	2	64	30.06.2013	16.847 €	0,44 €	5,44 €
6	Wülfeler Straße	Gundlach Wohnungsunternehmen	4	25	28.02.2013	21.440 €	1,05 €	5,28 €
8	Pfirsichgarten	GAGFAH / NILEG	2	18	31.01.2013	17.591 €	1,53 €	5,27 €
10	Elisenstraße, Kochstraße, Limmerstraße	GAGFAH / NILEG	2	94	30.11.2013	108.303 €	1,53 €	5,01 €
12	Schaumburgstraße	Gundlach Wohnungsunternehmen	2	18	31.12.2013	11.328 €	1,49 €	5,95 €
7	Meterstraße	Ev. Luth. Pauluskirchengemeinde	1	4	31.08.2013	2.743 €	1,53 €	5,25 €
10	Albertstraße	Selbsthilfe Linden	2	12	31.05.2013	4.781 €	1,00 €	6,25 €
10	Ottenstraße	Selbsthilfe Linden	2	7	30.11.2013	7.944 €	1,53 €	6,00 €
13	Rehbockstraße	WOGÉ Nordstadt	2	49	31.01.2013	35.986 €	0,89 €	5,01 €
12	Revaler Straße	GBH	3	12	30.11.2013	12.611 €	1,36 €	5,01 €
12	Friedrich-Klug-Straße	GBH	3	33	30.11.2013	27.590 €	1,47 €	5,26 €

690

433.195 €

- *) 1) Wegfall des Belegrechts bei Nichtverlängerung
 2) ausschließliches Belegrecht durch städt. Baudarlehen oder aus anderen Verträgen
 3) ausschließliches Belegrecht an GBH-Wohnungen
 4) Dreivorschlag wegen Landesförderung oder Nachbindung

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0628/2013

Anzahl der Anlagen 10

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Stadtbahnstrecke C-Ost

- Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen

Antrag,

zuzustimmen,

1. dass die Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH (infra) die Haltestellen Mettlacher Straße und Kaiser-Wilhelm-Straße zu einer neuen Haltestelle zusammenfasst und für den barrierefreien Ausbau der neuen Haltestelle Saarbrückener Straße gemäß den als Anlagen 2 bis 5 beigefügten Planunterlagen die erforderlichen planrechtlichen und finanziellen Voraussetzungen schafft und die Maßnahme anschließend realisiert,
 2. dass die Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH (infra) für den barrierefreien Ausbau der Haltestelle Großer Hillen gemäß den als Anlagen 6 bis 10 beigefügten Planunterlagen die erforderlichen planrechtlichen und finanziellen Voraussetzungen schafft und die Maßnahme anschließend realisiert,
 3. dass die Stadt Hannover sich mit 104.000 € an Maßnahme beteiligt.
- Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates gemäß § 93 (1) NKomVG i. V. mit der Hauptsatzung der LHH
 - Entscheidungsrecht des Verwaltungsausschusses gemäß § 76 (2) NKomVG i. V. mit der Hauptsatzung der LHH

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Frauen sind im besonderen Umfang auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angewiesen und im Rahmen der Begleitmobilität mit Kindern und älteren Menschen in stärkerem Umfang gefordert. Unter diesem Aspekt stellt der barrierefreie Ausbau von Stadtbahnhaltestellen eine wesentliche Verbesserung beim Ein- und Ausstieg in die Stadtbahnfahrzeuge dar.

Die vorgelegte Planung berücksichtigt das besondere Sicherheitsbedürfnis von Frauen. Die geplanten Mittelbahnsteige erhalten barrierefreie Zugänge von beiden Seiten, ferner werden Notruf- und Informationssprechzellen eingebaut.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzhaushalt

Investitionsmaßnahme:	I.54101.902
Bezeichnung:	Gemeindestraßen, nicht beitragsfähiger Straßenbau
MifriFi 2015 (anteilig):	104.000 €

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 66 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I.54101.902 **Gemeindestraßen, nicht beitragsfähiger Straßenausbau**

Einzahlungen	Auszahlungen	
	Baumaßnahmen	104.000,00
	Saldo Investitionstätigkeit	-104.000,00

Teilergebnishaushalt 66

Angaben pro Jahr

Produkt 54101 **Gemeindestraßen**

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	
	Abschreibungen	2.600,00
	Zinsen o.ä. (TH 99)	2.600,00
	Saldo ordentliches Ergebnis	-5.200,00

Maßnahmenträger ist die infra. Für einen vollständigen Ausbau der Straßenflächen im Bereich der Haltestelle Großer Hillen ist es erforderlich, dass sich die Stadt mit einem Zuschuss an die infra in Höhe von 104.000 € an den Kosten beteiligt. Der Zuschuss wird im Jahre 2015 fällig.

Bei der Maßnahme ist die Straßenausbaubeitragssatzung nicht anzuwenden.

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage

Der Nahverkehrsplan 2008 der Region sieht vor, ab 2010 schwerpunktmäßig die C- Strecke mit den Stadtbahnlinien 4 und 5 barrierefrei auszubauen. Für das Jahr 2014 ist darin der Bau der Hochbahnsteige Saarbrückener Straße und Großer Hillen in Hannover-Kirchrode vorgesehen (Anlage 1).

Die neue Haltestelle Saarbrückener Straße ersetzt dabei die heute sehr dicht beieinander liegenden Haltestellen Mettlacher Straße und Kaiser-Wilhelm-Straße. An den heutigen drei Haltestellen erfolgt der Ein- und Ausstieg derzeit in der Tiergartenstraße von der Fahrbahn aus. Nach der Erhebung der üstra aus dem Jahr 2011 steigen werktäglich an den Stadtbahnhaltestellen Mettlacher Straße 560, Kaiser-Wilhelm-Straße 540 und Großer Hillen 4.460 Fahrgäste ein und aus. Die Haltestellen erschließen wesentliche Teile des hannoverschen Stadtteils Kirchrode mit seinem zentralen Bereich im Schnittpunkt von Brabeckstraße, Großer Hillen und Tiergartenstraße. Ebenso sind mit diesen Haltestellen das Krankenhaus „Neu Bethesda“ der Henriettenstiftung, das Vinzenzkrankenhaus, die Schule an der Wasserkampstraße, das Wohnstift Birkenhof, ein Blindenheim und das Deutsche Taubblindenwerk erreichbar. Die Haltestellen werden durch die Stadtbahnlinie 5 (Anderten -Stöcken) tagsüber im 10-Minuten-Takt bedient. An der Haltestelle Großer Hillen bestehen Umsteigemöglichkeiten zu den Buslinien 123 (Peiner Straße – Noltemeyerbrücke), 124 (Laatzen/ Ulmer Straße – Stadtfriedhof Misburg) und 370 (An der Engesohde – Mehrum).

Mit Beschluss vom 07.10.2010 haben die zuständigen politischen Gremien der Region für den barrierefreien Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen bereits Planungsmittel bereitgestellt. Die von der infra mit der Planung der Vorhaben beauftragte Firma TransTecBau hat zwischenzeitlich entsprechende Machbarkeitsstudien erstellt, in der Varianten für die zukünftigen Hochbahnsteige untersucht und bewertet wurden. Die Ergebnisse sind in dieser Vorlage zusammengefasst.

2. Beschreibung Ausbau Haltestelle Saarbrückener Straße

Aufgrund des heute sehr kurzen Abstandes der Haltestellen Mettlacher Straße und Kaiser-Wilhelm-Straße von nur ca. 280 m war es Ziel der Planung, mit dem barrierefreien Ausbau der Stadtbahnstrecke C-Ost diese beiden Haltestellen zusammenzulegen. Zwischen den beiden heutigen Haltestellen soll daher in Höhe der Saarbrückener Straße ein Hochbahnsteig entstehen. Hierfür wurden zwei Varianten näher untersucht. Dabei stellte sich der Bahnsteigstandort zwischen den Einmündungen von Saarbrückener Straße und Lange-Hop-Straße gegenüber eines ca. 80 m weiter westlich liegenden Standortes als der geeignetere heraus, weil diese Haltestellenlage die umliegenden Wohngebiete besser erschließt und insgesamt geringere Kosten verursacht.

Die Haltestelle Saarbrückener Straße soll als Mittelhochbahnsteig mit einer Breite zwischen 3,97 m und 4,09 m und einer Länge von 70 m für den Einsatz von 3-Wagen-Zügen der Serien TW 2000 und TW 3000 entstehen (Anlage 2, vergrößerte Ausschnitte Anlagen 3 und 4, Querschnitt Anlage 5). Beide Bahnsteigenden sind barrierefrei über signalisierte Fußgängerüberwege und Rampen zu erreichen. Der westliche Zugang liegt westlich der Einmündung der Saarbrückener Straße in der Tiergartenstraße. In bzw. aus der Saarbrückener Straße kann aufgrund der vor der Einmündung liegenden Rampe zukünftig nur noch rechts herein- bzw. rechts herausgefahren werden. Der östliche Bahnsteigzugang liegt unmittelbar am Knotenpunkt Lange-Hop-Straße/ Albert-Schweitzer-Hof/ Tiergartenstraße. Hier sind zukünftig weiterhin alle Fahrbeziehungen möglich.

Im Rahmen des Neubaus der Haltestelle ergeben sich Ausbaustrecken für die Gleise auf einer Länge von ca. 268 m.

In die Südseite der Tiergartenstraße muss im Bereich der neuen Haltestelle bis auf die Aufstellflächen für die neuen signalisierten Überwege nicht eingegriffen werden. So können hier Kosten vermieden werden, da eine Umgestaltung stadtbahnbedingt nicht erforderlich ist. Durch die Integration des Mittelbahnsteiges zwischen den auch zukünftig weiterhin straßenbündig geführten Gleisen ist allerdings eine Verlegung der Verkehrsanlagen auf der Nordseite der Tiergartenstraße mit entsprechendem Grunderwerb erforderlich. Nördlich des Bahnsteigs werden eine 6,0 m breite Richtungsfahrbahn (die auch von der Stadtbahn mit benutzt wird), ein 2,5 m breiter Grünstreifen, ein 1,6 m breiter Radweg und ein ca. 2,0 m breiter Gehweg angeordnet.

Der neue Bahnsteig für die Haltestelle Saarbrückener Straße erhält die üblichen Ausstattungselemente wie z.B. Witterungsschutz, Sitzgelegenheiten, Informationsvitrinen mit Fahrplänen und Umgebungsplan, dynamische Zugzielanzeiger, Notruf- und Informationssäulen, taktile Leitstreifen und ausreichend Beleuchtung. In der Nähe der Zugänge wird an der Tiergartenstraße eine größere Anzahl von Fahrradbügeln aufgestellt. Die genaue Anzahl und die Standorte werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Der Bau des Hochbahnsteiges und die Neuanlage der Fahrbahn und Seitenanlage stadteinwärts erfordern nördlich der Tiergartenstraße Grunderwerb von ca. 320 m².

Betroffen sind die Grundstücke der Tiefbau-Berufsgenossenschaft, des Wohnstifts Birkenhof und eine private Grünfläche an der Einmündung Albert-Schweitzer-Hof. Als Ersatz für die infolge des Bahnsteigbaus zu fällenden 20 Bäume wird in dem neuen Grünstreifen eine neue Baumallee mit 23 Bäumen gepflanzt.

Die Haltestelleneinrichtungen der heutigen Haltestellen Mettlacher Straße und Kaiser-Wilhelm-Straße (Wartehallen, Aufstellflächen, Haltestellenmasten, Signalisierung der Zeitinseln) werden nach Inbetriebnahme der Haltestelle Saarbrückener Straße zurückgebaut bzw. entfernt.

3. Beschreibung Ausbau Haltestelle Großer Hillen

Für den barrierefreien Ausbau der Haltestelle Großer Hillen wurden vier verschiedene Standortvarianten für einen Mittelhochbahnsteig geprüft: nördlich Einmündung Großer Hillen (Variante 1), nördlich Einmündung Brabeckstraße (Variante 2), östlich Einmündung Brabeckstraße vor der Schwemannstraße (Variante 3) und westlich Einmündung Mardalstraße (Variante 4). Im Rahmen der durch die Stadt Hannover in den Jahren 2009/10 durchgeführten integrativen Stadtteilarbeit für das Zentrum von Kirchrode wurden diese Haltestellenstandorte öffentlich diskutiert. Dieses Forum hatte sich schließlich für Variante 1 als Vorzugslösung ausgesprochen. Auch der Variantenvergleich durch die TransTecBau ergab diesen Standort nördlich der Einmündung Großer Hillen als beste Lösung, da hierbei das Stadtteilzentrum, die umliegenden Wohnquartiere und das Krankenhaus der Henriettenstiftung optimal erschlossen werden. In den anderen Varianten lägen die Bahnsteige entweder peripher zum Einzugsgebiet, die Krankenhauszufahrt für Rettungsfahrzeuge würde verstellt oder die Gehwege wären deutlich zu schmal.

Die Haltestelle Großer Hillen soll als Mittelhochbahnsteig mit einer Breite zwischen 4,13 und 5,42 m und einer Länge von 70 m für den Einsatz von 3-Wagen-Zügen der Serien TW 2000 und TW 3000 entstehen (Anlage 6, vergrößerte Ausschnitte Anlagen 7 bis 9, Querschnitt Anlage 10). Beide Bahnsteigenden sind barrierefrei über signalisierte Fußgängerüberwege und Rampen zu erreichen. Der nördliche Zugang liegt östlich der Einmündung Mardalstraße hinter dem Bogen der Tiergartenstraße. Der südliche Bahnsteigzugang liegt unmittelbar nördlich des Knotenpunkts Großer Hillen/Brabeckstraße/Tiergartenstraße. Hier sind zukünftig weiterhin alle Fahrbeziehungen möglich.

Im Rahmen des barrierefreien Ausbaus der Haltestelle ergeben sich Ausbaustrecken für das stadteinwärtige Gleis in einer Länge von 385 m und für das stadtauswärtige Gleis von 389 m.

Im Zuge des Baus des Hochbahnsteigs erfolgt entlang der Tiergartenstraße von der Mardalstraße bis zur Schwemannstraße ein kompletter Umbau der Seitenanlagen. Die stadtauswärts fahrenden Fahrradfahrer werden im Bereich Tiergartenstraße Nr. 100 bis 106 auf der Straße auf einem Radfahrstreifen und erst im Bereich des Hochbahnsteiges in die Seitenanlage hoch geführt. Im weiteren Verlauf und in bzw. aus der Brabeckstraße verläuft der Radweg in der Seitenanlage. Auf der stadteinwärtigen Seite erfolgt die Radwegführung durchgehend in der Seitenanlage. Hier wird der Radweg durch einen Grünstreifen bzw. Parkstreifen von der Fahrbahn getrennt. Die Breiten der Radwege betragen 1,60 m und die der Gehwege min. 2,00 m. In stadteinwärtiger Richtung beträgt der Abstand des rechten Fahrbahnbordes zum Gleisbereich 3,39 m und lässt somit eine Spur für den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu. Auf der stadtauswärtigen Seite beträgt der kleinste Abstand zwischen Fahrbahnbord und Gleisbereich nur 1,24 m. Aufgrund dieser beengten Platzverhältnisse werden die Seitenanlagen im Hochbahnsteigbereich für im Notfall erforderliches Überholen einer stehenden Stadtbahn durch Einsatzfahrzeuge überfahrbar

ausgebildet.

Das Parken ist nach dem Umbau in der Tiergartenstraße im Abschnitt zwischen Mardalstraße und Kronsberger Straße nur noch in den dafür vorgesehenen Parkbuchten möglich. In stadtauswärtiger Richtung sind in dem Abschnitt heute etwa 27 Stellplätze vorhanden, zukünftig bieten die Parkbuchten Platz für ca. 14 neue Pkws. Dazu kommen noch 2 Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen in der Seitenanlage in der Nähe des stadteinwärtigen Zugangs zum Hochbahnsteig. In stadteinwärtiger Richtung sind heute etwa 20 Stellplätze vorhanden, welche durch ca. 13 neue Stellplätze in Parkbuchten ersetzt werden. Ferner fallen im Großen Hillen ca. 3 Parkplätze weg.

Der neue Bahnsteig für die Haltestelle Großer Hillen erhält ebenfalls die üblichen Ausstattungselemente wie z.B. Witterungsschutz, Sitzgelegenheiten, Informationsvitrinen mit Fahrplänen und Umgebungsplan, dynamische Zugzielanzeiger, Notruf- und Informationssäulen, taktile Leitstreifen und ausreichend Beleuchtung. In der Nähe der Zugänge wird an der Tiergartenstraße eine größere Anzahl von Fahrradbügeln aufgestellt. Die genaue Anzahl und die Standorte werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Die Bushaltestellen sowohl für die Linien 123 und 124 im Großen Hillen als auch für die Linie 370 in der Tiergartenstraße werden ebenfalls barrierefrei ausgebaut.

Der Bau des Hochbahnsteiges und die Neuanlage der Fahrbahn und Seitenanlage stadteinwärts erfordern ca. 539 m² Grunderwerb vom Krankenhaus „Neu-Bethesda“ der Henriettenstiftung. Im gesamten Baubereich entfallen 39 Bäume und werden durch 19 neue Bäume vor Ort ersetzt. Als weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme soll an der Alten Peiner Heerstraße ein ca. 2.840 m² großer Klimawald aufgeforstet werden.

4. Lichtsignalanlage Tiergartenstraße/Brabeckstraße/Großer Hillen

Der Bau des Hochbahnsteiges und die umfangreichen Veränderungen im Straßenraum erfordern allein aus Gründen der Verkehrssicherheit und Schaffung der Barrierefreiheit eine Signalisierung des Knotenpunktes Großer Hillen/Brabeckstraße/Tiergartenstraße. Dazu wurde eine verkehrliche Untersuchung durchgeführt und die notwendige Leistungsfähigkeit nachgewiesen. Daraus ergab sich u.a., dass in der Tiergartenstraße stadteinwärts im Bereich der Haltestelle zwingend eine Spur neben dem Gleis vorgesehen werden muss. Stadtauswärts ist die Mitbenutzung des Bahnkörpers durch den Kraftfahrzeugverkehr dagegen möglich.

Die Art der Signalisierung des Knotens wird zurzeit leistungsfähigkeitsmäßig geprüft. Mit der Signalisierung des Knotens ist über die Tiergartenstraße östlich der Einmündung der Brabeckstraße eine neue Fußgängerquerung vorgesehen. Der Linksabbieger von der Tiergartenstraße in die Brabeckstraße wird aus Gründen einer höheren Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zwischen den Stadtbahngleisen angeordnet. Die Einmündungsbereiche von Brabeckstraße, Schwemannstraße und Großer Hillen werden als Folge des Vorhabens baulich angepasst. Die Fußgängerfurten werden blindengerecht ausgestattet.

5. Klönschnackplatz und Platz vor der Sparkasse

Der Klönschnackplatz und die Seitenanlagen der Tiergartenstraße müssen im Rahmen der Stadtbahnmaßnahme im Wesentlichen neu gebaut werden. Der Platz vor der Stadtparkasse muss allerdings stadtbahnbedingt nicht zwingend umgebaut werden. Aus Sicht der Verwaltung ist dies nicht vertretbar. So kann der vorhandene Taxistand an dieser Stelle nicht mehr betrieben werden, da die Ausfahrt in den Knotenpunkt Tiergartenstraße/

Großer Hillen/ Brabeckstraße über die neu zu schaffende Aufstellfläche für Fußgänger führen würde, die an dieser Stelle signalgesichert die Tiergartenstraße überqueren können.

Daher schlägt die Verwaltung eine Kostenbeteiligung der Stadt vor, damit auch diese Fläche neu gestaltet wird. Ferner sieht die Stadtbahnplanung für den Ausbau der Seitenanlage wie auch des Klönschnackplatzes keinen besonderen Standard vor, da eine Zuordnungsfähigkeit nicht gegeben ist. Bereits seit vielen Jahren gibt es die Forderung nach einer städtebaulich angemessenen Gestaltung für den Klönschnackplatz. Auch soll durch eine Beteiligung der Stadt ein höherer Standard erreicht werden. Insgesamt ist eine städtische Beteiligung in Höhe von 104.000 € geplant. Wesentliche Elemente sind in der vorliegenden Planung bereits eingearbeitet, die detaillierte Abstimmung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

Die Planung der infra sieht zurzeit eine Verlegung des Taxenstandplatzes in der Tiergartenstraße stadtauswärts vor Haus Nr. 104 vor (Anlage 7). Die Abstimmung mit dem Taxenverband ist aber noch nicht abgeschlossen. Denkbar sind grundsätzlich auch andere Standorte wie z. B. in der Brabeckstraße.

Eine Festlegung zu den noch offenen Punkten ist kurzfristig nicht erforderlich, da im Planfeststellungsbeschluss nur die Stadtbahnanlagen, also die Gleise, der Hochbahnsteig, die Zugänge und zwingend notwendige Folgemaßnahmen beim Straßenbau festgestellt werden. Die Gestaltung der Seitenanlagen erfolgt unabhängig vom Planfeststellungsbeschluss. Auch der Taxenstandplatz wird nicht planfestgestellt.

6. Kosten und Finanzierung

Für den barrierefreien Ausbau der Haltestellen Großer Hillen und Saarbrückener Straße hat die infra im Mai 2012 bei der Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG) die entsprechenden Anträge zur Programmaufnahme für die Förderung durch das Land Niedersachsen nach dem Entflechtungsgesetz gestellt. Danach sollen 75 % der zuwendungsfähigen Kosten vom Land Niedersachsen getragen werden. Die verbleibenden 25 % der zuwendungsfähigen sowie 100 % der nicht zuwendungsfähigen Kosten stellen den Finanzierungsanteil der Region Hannover dar.

Die Gesamtkosten für die Nachrüstung von Hochbahnsteigen für die Stadtbahnhaltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen betragen nach der Kostenkalkulation auf Grundlage der Finanzierungsanträge zusammen rund 11,4 Mio. € (zuwendungsfähig ca. 8,0 Mio. €, nicht zuwendungsfähig ca. 3,4 Mio. €). Davon entfallen auf die Maßnahme Saarbrückener Straße rund 3,7 Mio. € und auf den Ausbau des Stadtteilzentrums Kirchrode am Großen Hillen rund 7,7 Mio. €. Bei Förderung von 75% der zuwendungsfähigen Kosten durch das Land Niedersachsen sind von den Gesamtkosten rund 5,4 Mio. € von der Region zu tragen (25% der zuwendungsfähigen und 100% der nicht zuwendungsfähigen Kosten).

Wie bereits ausgeführt, muss der Platz vor der Sparkasse stadtbahnbedingt nicht vollständig umgebaut werden. Für den vollständigen Umbau der Fläche wie auch einer städtebaulich ansprechenden Gestaltung insbesondere des Klönschnackplatzes muss sich die Stadt mit 104.000 € beteiligen.

7. Beteiligung der Beauftragten für Menschen mit Behinderungen

Die Beauftragte für Menschen mit Behinderungen der Stadt Hannover wurde an der Planung beteiligt. Die ÖPNV-Erschließungsqualität für mobilitätseingeschränkte Menschen wie z. B. RollstuhlfahrerInnen, Menschen mit Rollatoren, Menschen mit Sehschädigung, SeniorInnen und Personen mit Kinderwagen wird durch den barrierefreien Umbau von

Stadtbahnhaltestellen verbessert. Aber auch blinden und sehbehinderten Personen wird durch entsprechend ausgerüstete Fußgängerfurten an Lichtsignalanlagen (Blindensignalgeber) sowie durch taktile Leitstreifen auf den Bahnsteigen der Einstieg erleichtert.

Besonders positiv ist anzumerken, dass zusammen mit dem ebenfalls für ab 2014 geplanten Bau des Hochbahnsteiges Schaumburgstraße der barrierefreie Ausbau der Stadtbahnstrecke C-West und C-Ost mit den Stadtbahnlinien 4 und 5 voraussichtlich Ende 2015 abgeschlossen sein wird. Dies ist Voraussetzung, um auf den Linien 4 und 5 den neuen Stadtbahnwagen der Serie TW 3000 einsetzen zu können.

8. Planungsstand und weiteres Verfahren

Um im Jahre 2014 Landesmittel erhalten zu können, hat die infra bereits die erforderlichen Finanzierungsanträge gestellt. Das Planfeststellungsverfahren wurde ebenfalls bereits eingeleitet, da ansonsten ein Baubeginn im Frühjahr 2014 nicht mehr möglich ist. Die Planfeststellungsunterlagen liegen in der Zeit vom 25.02.2013 bis 25.03.2013 öffentlich aus. Alle betroffenen Anlieger können im Rahmen des Verfahrens ihre Einwände vorbringen. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wird in ihrer Funktion als Planfeststellungsbehörde ggf. eine Anhörung durchführen und im Planfeststellungsbeschluss über die Einwände entscheiden. Sollten sich im Verfahren grundlegende Änderungen ergeben, werden die politischen Gremien erneut beteiligt.

Die Planung der infra sieht vor, im Frühjahr 2014 mit den Bauvorhaben zu beginnen. Die Inbetriebnahme der Hochbahnsteige Saarbrückener Straße und Großer Hillen soll voraussichtlich zum Fahrplanwechsel im Dezember 2015 erfolgen. Die Einhaltung der Termine ist neben der Beschlussfassung durch die politischen Gremien auch davon abhängig, dass die Planfeststellungsverfahren zügig durchgeführt werden können und die Zuwendungsbescheide der LNVG rechtzeitig vorliegen.

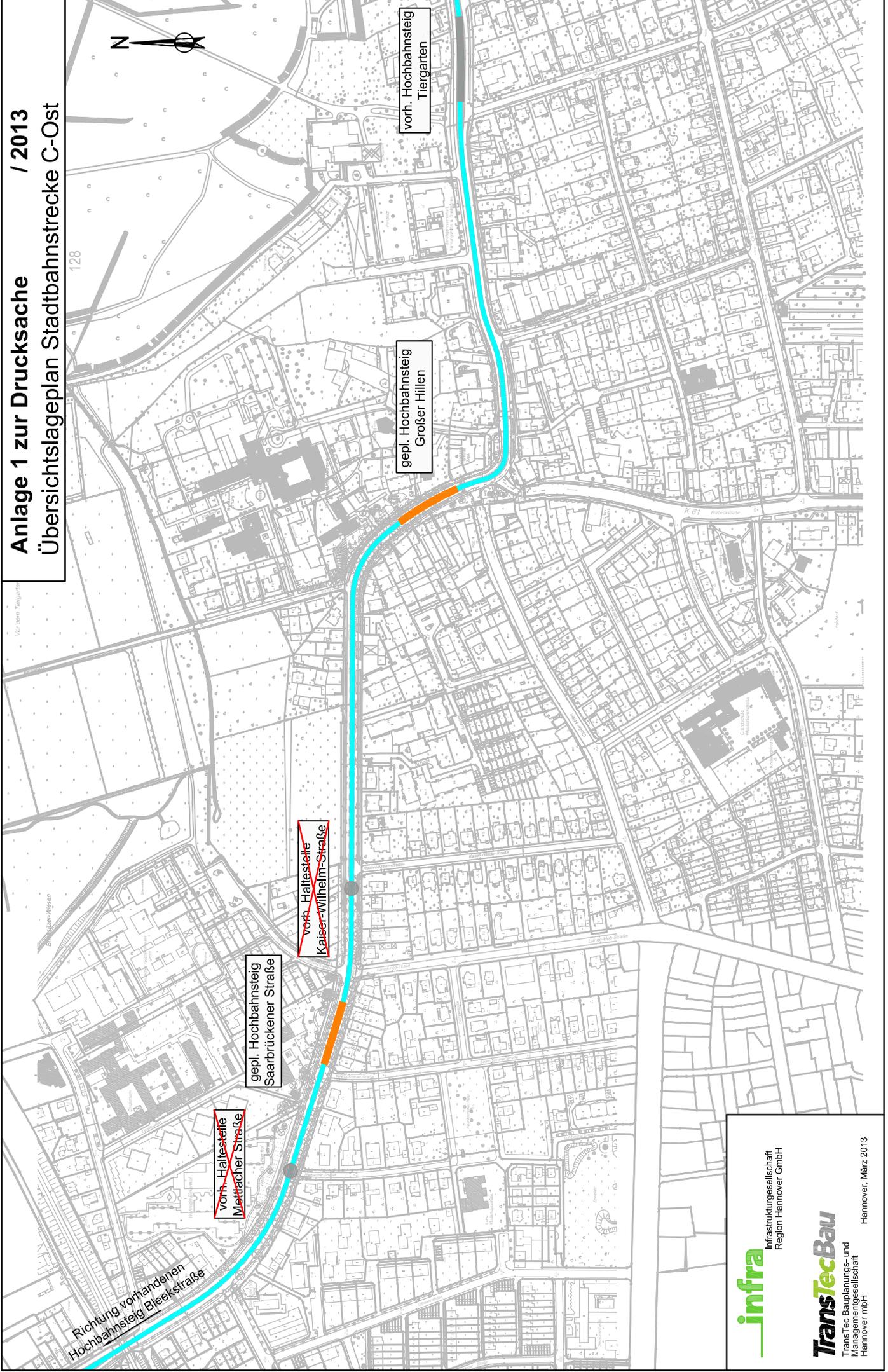
9. Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan Stadtbahnstrecke C-Ost
- Anlage 2: Lageplan Haltestelle Saarbrückener Straße
- Anlage 3: Teillageplan 1 Haltestelle Saarbrückener Straße
- Anlage 4: Teillageplan 2 Haltestelle Saarbrückener Straße
- Anlage 5: Querschnitt Haltestelle Saarbrückener Straße
- Anlage 6: Lageplan Haltestelle Großer Hillen
- Anlage 7: Teillageplan 1 Haltestelle Großer Hillen
- Anlage 8: Teillageplan 2 Haltestelle Großer Hillen
- Anlage 9: Teillageplan 3 Haltestelle Großer Hillen
- Anlage 10: Querschnitt Haltestelle Großer Hillen

66.1
Hannover / 19.03.2013

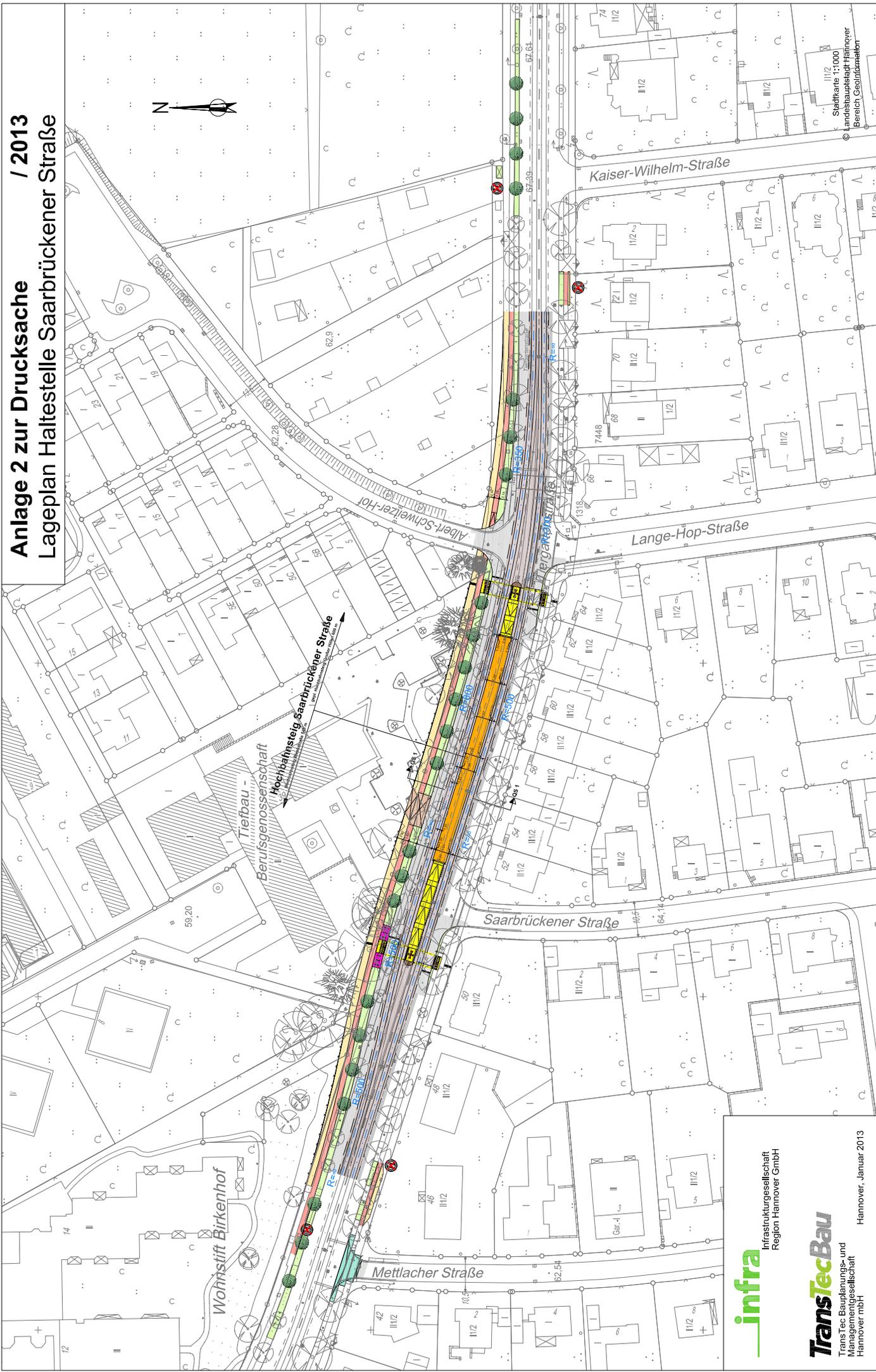
Anlage 1 zur Drucksache / 2013

Übersichtslageplan Stadtbahnstrecke C-Ost



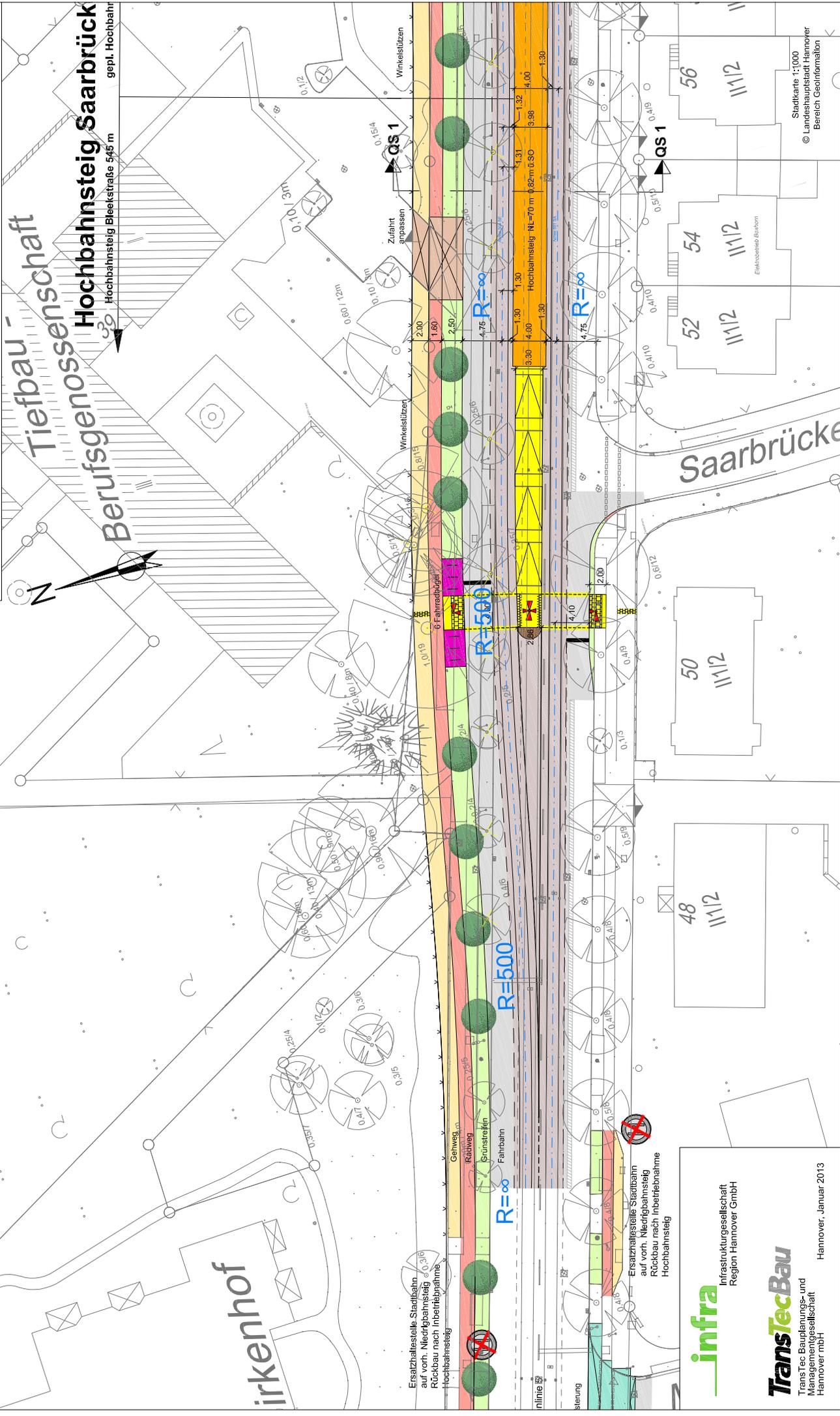
Anlage 2 zur Drucksache / 2013

Lageplan Haltestelle Saarbrückener Straße



Anlage 3 zur Drucksache / 2013

Teillageplan 1 Haltestelle Saarbrückener Straße



Tiefbau
Berufsgenossenschaft
Hochbahnsteig Saarbrück
Hochbahnsteig Bleekstraße 545 m
gepl. Hochbahn

infra Infrastrukturgesellschaft
Region Hannover GmbH

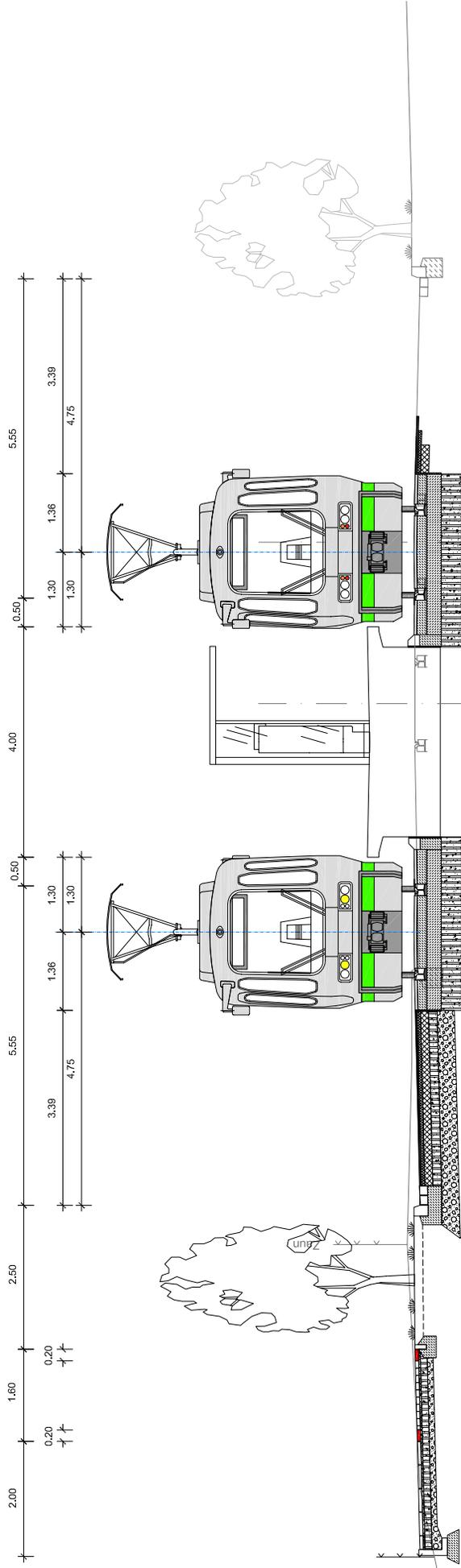
TransTecBau
Trans Tec Bauplanungs- und
Managementgesellschaft
Hannover mbH

Hannover, Januar 2013

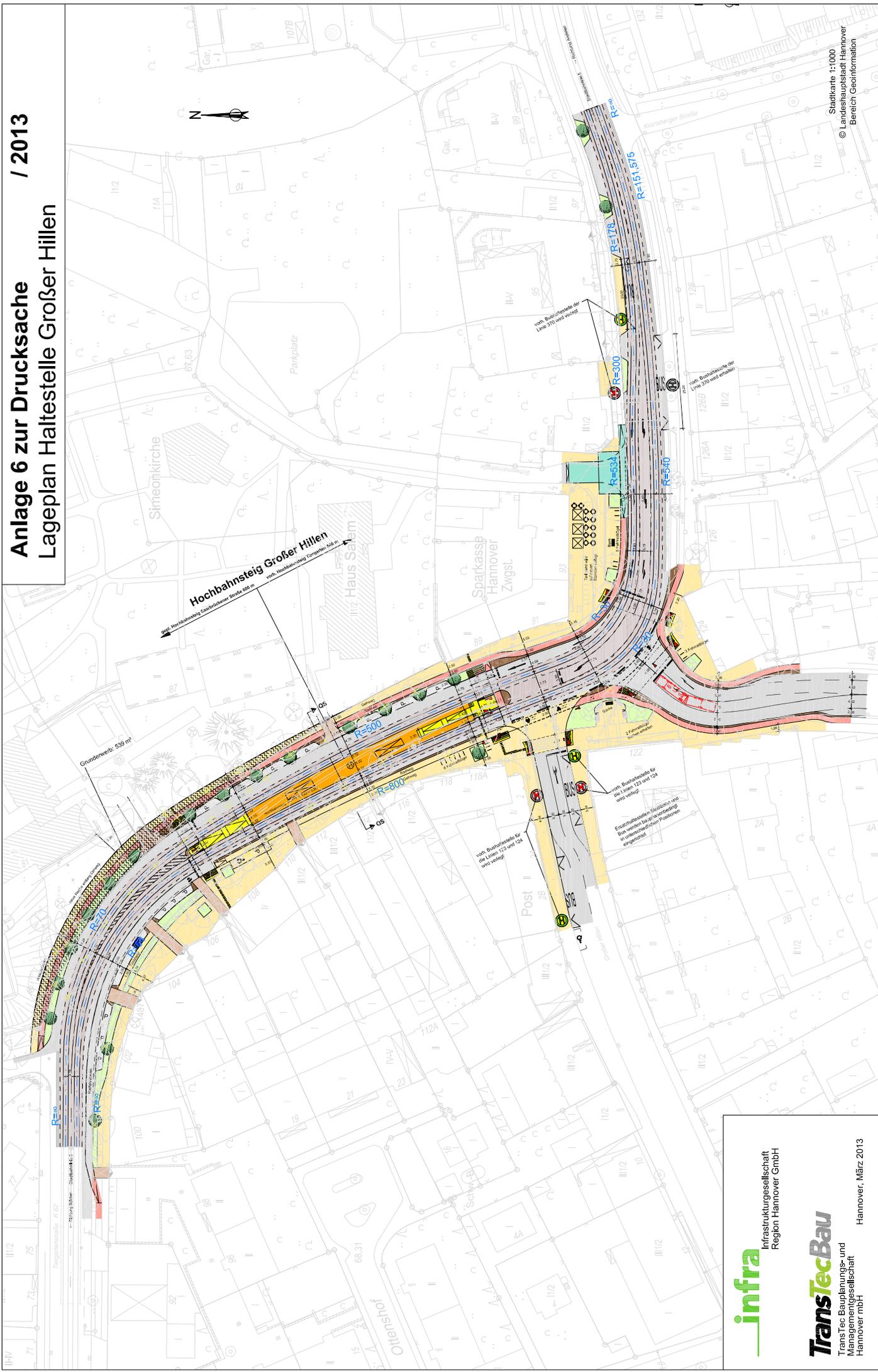
Stadtkarte 1:1000
© Landratsamt Hannover
Bereich Geoinformation

Anlage 5 zur Drucksache
Querschnitt Haltestelle Saarbrückener Straße / 2013

Hochbahnsteig Saarbrückener Straße

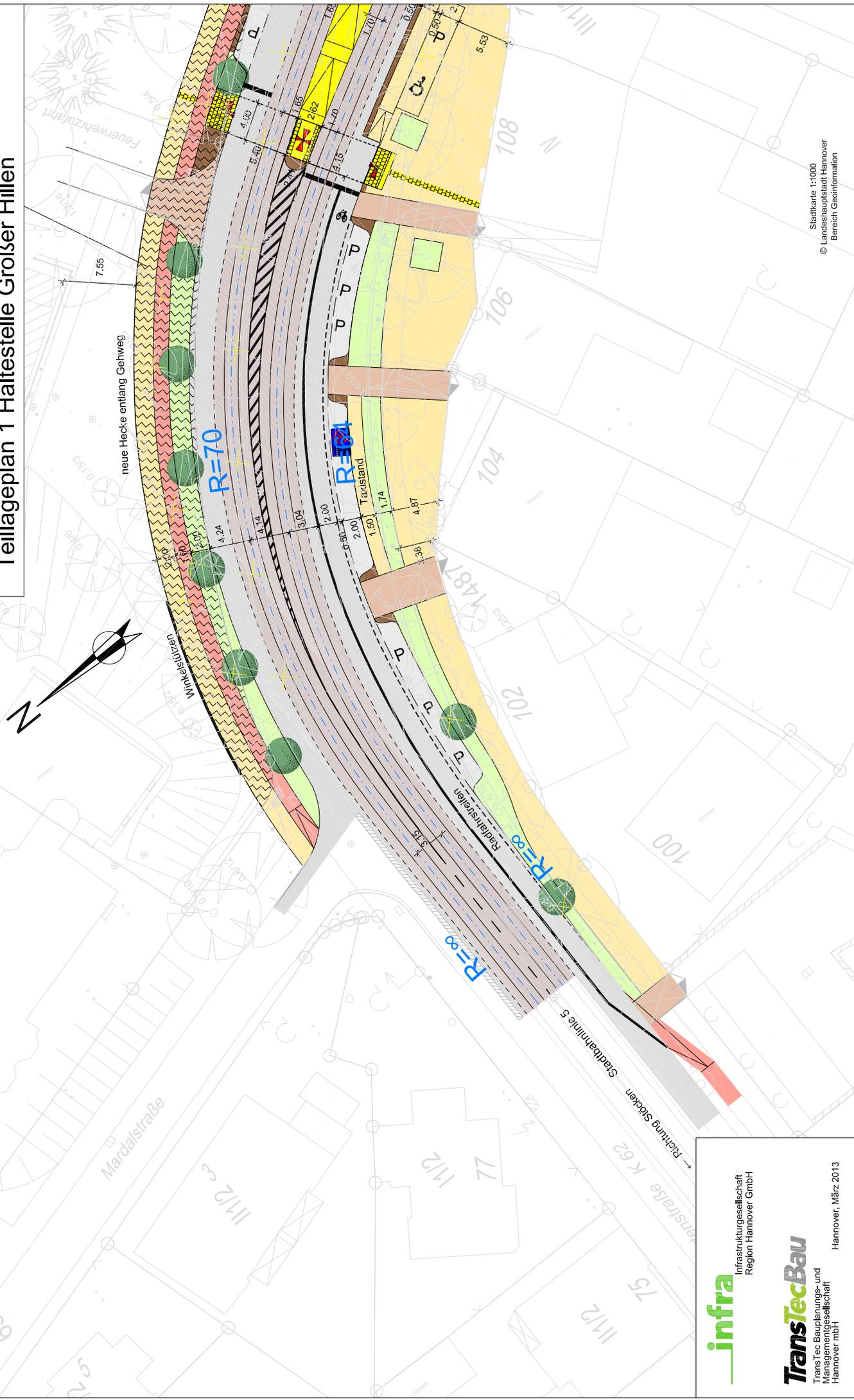


Anlage 6 zur Drucksache Lageplan Haltestelle Großer Hillen / 2013



Anlage 7 zur Drucksache / 2013

Teillageplan 1 Haltestelle Großer Hillen

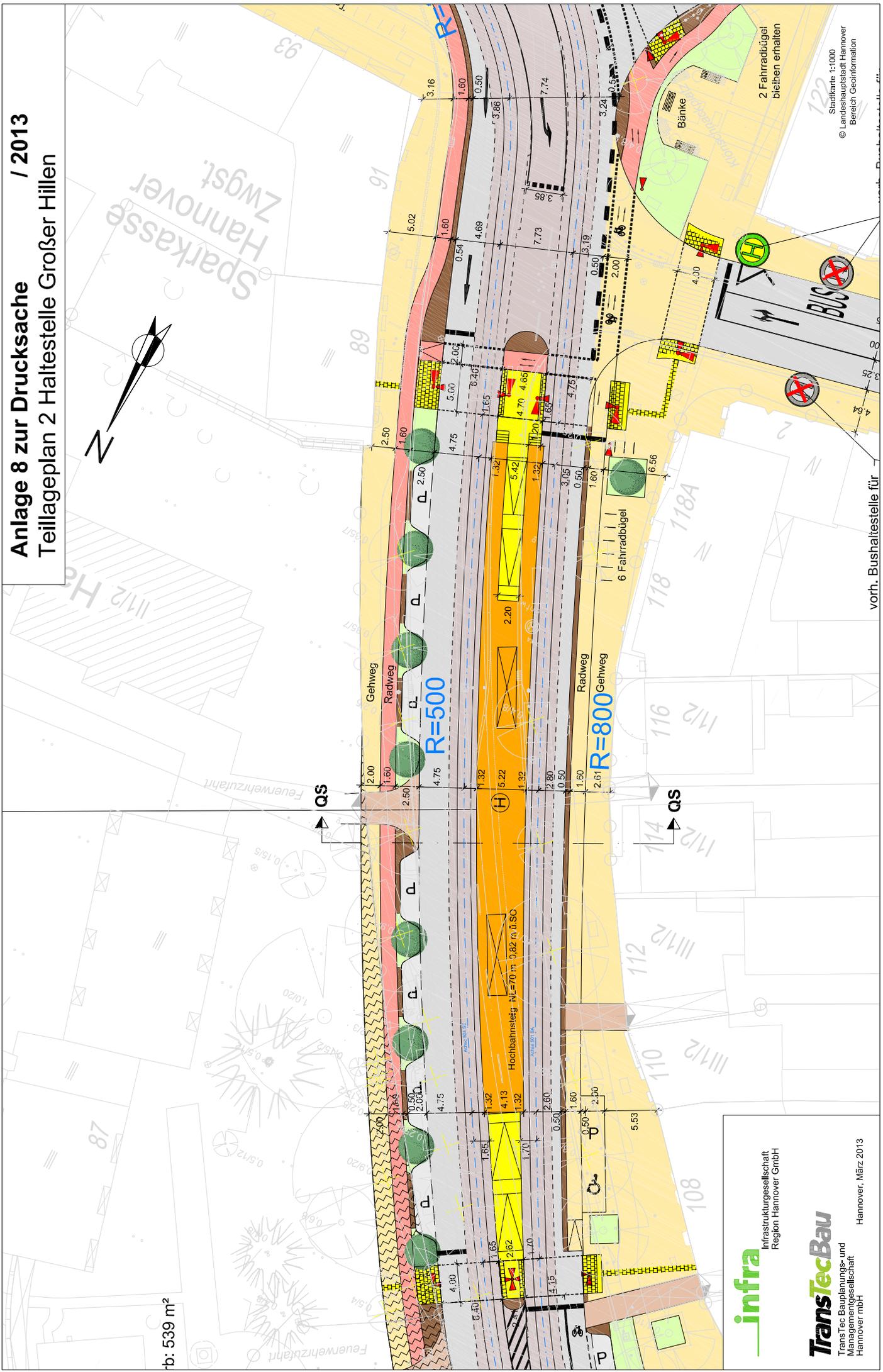


Anlage 8 zur Drucksache / 2013

Teillageplan 2 Haltestelle Großer Hillen



Fl: 539 m²



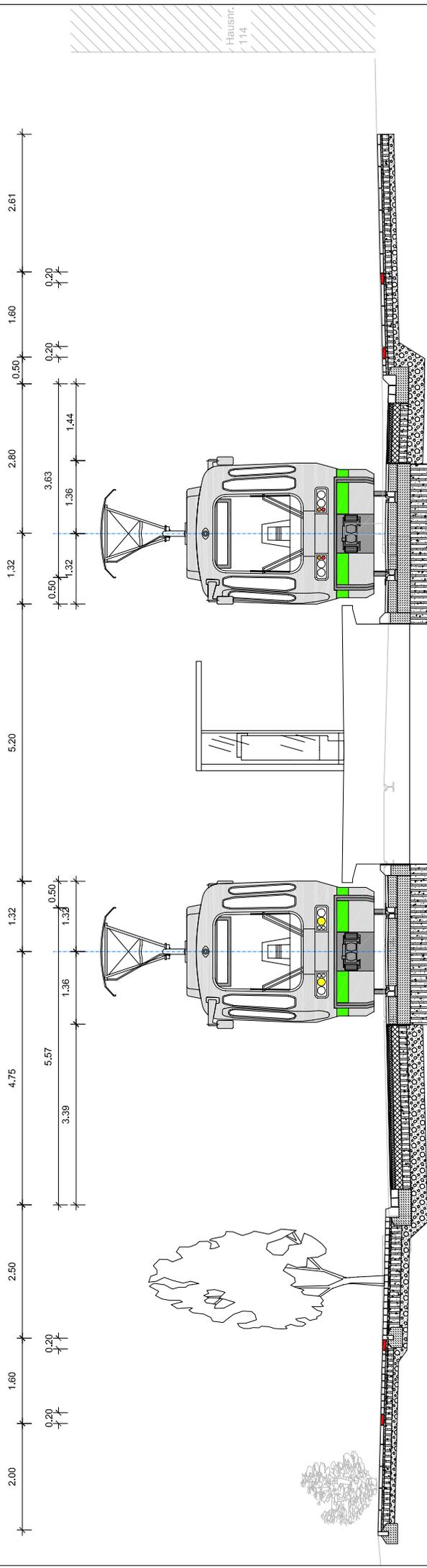
infra
Infrastrukturgesellschaft
Region Hannover GmbH

TransTecBau
TransTec Bauplanungs- und
Managementgesellschaft
Hannover mbH

Hannover, März 2013

Anlage 10 zur Drucksache / 2013
Querschnitt Haltestelle Großer Hillen

Hochbahnsteig Großer Hillen



Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

1. Ergänzung

Nr. 0628/2013 E1

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

**Änderungsantrag zur Drucksache Stadtbahnstrecke C-Ost
- Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen**

Antrag,

dem Änderungsantrag aus der Drucksache Nr. 15-0814/2013 (Anlage 1) in den Punkten 1 und 4 nicht zu folgen

Kostentabelle

Es wird auf die DS 0628/2013 verwiesen.

Begründung:

Im Rahmen der Anhörung über die oben genannte Beschlussdrucksache Nr. 0628/2013 hat der Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode in seiner Sitzung am 11.04.2013 einen Änderungsantrag (Nr. 0814/2013, Anlage 1) und einen Zusatzantrag (Nr. 0815/2013, außer Punkt 1, Anlage 2) beschlossen.

Zur besseren Orientierung hat die Verwaltung die einzelnen Punkte der beiden Anträge durchnummeriert.

1. Änderungsantrag DS Nr. 15-0814/2013 (Anlage1)

Zu Punkt 1:

Der Rückbau des Wetterschutzhauses einschließlich des Fundamentes wird eingefordert. Ein Grünstreifen wird aber nicht angelegt, da es hierfür keine Notwendigkeit gibt und ein noch größerer Eingriff in die Flächen der Kleingärten erforderlich wird. Ein Ausbau der Tiergartenstraße entsprechend dem B-Plan ist zurzeit nicht vorgesehen.

Zu Punkt 2:

Die vorhandenen Haltestellen wurden in den Plänen versehentlich als Ersatzhaltestelle bezeichnet.

Zu Punkt 3:

Im Rahmen der Ausbauplanung wird der Forderung nach einer sicheren Einfädelung auf den Radfahrstreifen erfüllt.

Zu Punkt 4:

Aus gestalterischen Gründen soll der westliche Radweg im Bereich des Hochbahnsteiges Großer Hillen in die Seitenanlage integriert werden, damit diese großzügiger wirkt. Daher soll der Radweg ausnahmsweise der farblichen Gestaltung der Gehwegfläche angepasst werden. Die lineare Führung des Radweges soll dabei gut sichtbar markiert werden. Daher soll der Forderung des Stadtbezirksrates nicht gefolgt werden.

Zu Punkt 5:

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die Forderung nach einer Befestigung umgesetzt.

Zu den Punkten 6 bis 10:

Die Verwaltung wird die Forderung des Stadtbezirksrates in die städtische Stellungnahme zur Planfeststellung aufnehmen.

2. Zusatzantrag DS-Nr. 15-0815/2013 (Anlage 2)**Zu Punkt 2:**

Auch die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Litfaßsäule versetzt werden muss. Im Rahmen der Ausführungsplanung soll ein neuer Standort möglichst in der Nähe des bisherigen Standortes gefunden werden.

Zu Punkt 3:

Im Rahmen der Ausführungsplanung muss eine dem Platz angemessene Gestaltung erfolgen. Wie in der Drucksache Nr. 0628/2013 ausgeführt, schlägt die Verwaltung vor, die Mehrkosten für einen hohen Standard zu übernehmen.

Zu Punkt 4:

Die Verwaltung wird die Forderung nach einem barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen und der Einrichtung von Wetterschutzdächern sowie Bänken mit Holzbelag in die städtische Stellungnahme zur Planfeststellung aufnehmen. Dem barrierefreien Ausbau aller Bushaltepositionen hat die Region bereits zugesagt. Noch nicht geklärt ist, ob die örtlichen Verhältnisse die Einrichtung von Wetterschutzhäuschen in allen allen Bushaltepositionen möglich sind.

66.1

Hannover / 16.04.2013

Anlage 1

Antrag
(Antrag Nr. 15-0814/2013)

Eingereicht am 11.04.2013 um 12:41 Uhr.

Änderungsantrag zu Drucks. Nr. 0628/2018:

Antrag

Der Bezirksrat möge beschließen:

Dem Antrag in der Beschlussdrucksache 0628/2013 wird mit folgenden Anregungen und Bedenken zugestimmt:

Haltestelle Saarbrückener Straße

1. Der Rückbau des Wetterschutzdaches der Stadtbahnhaltestelle Kaiser-Wilhelm-Straße (stadteinwärts) ist einschließlich der Fundamentierung bzw. Stützung durchzuführen und der als Straßenverkehrsfläche (gemäß Bebauungsplan 228) ausgewiesene Streifen von etwa 4 m Breite zwischen jetziger Fußwegkante und Gartenanlage als Grünstreifen anzulegen. Das gilt auch für die Fortsetzung in westlicher Richtung, soweit dieser Streifen nicht für bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen wird.
2. Bei den zurückzubauenden Stadtbahnhaltestellen Mettlacher Straße und Kaiser-Wilhelm-Straße handelt es sich nicht um Ersatzhaltestellen, sondern um reguläre Haltestellen bis zur Inbetriebnahme der Hochbahnsteig-Haltestelle Saarbrückener Straße.

Haltestelle Großer Hillen

3. Der neue Radfahrstreifen auf der Tiergartenstraße ist lediglich vor den Parkhäfen vor den Grundstücken mit den Nummern 102, 104 und 106 auszubilden. Zur Sicherheit der Radfahrer ist die Einfädelung auf den Radfahrstreifen als Radweg vor den Grundstücken mit den Nummern 100 und 102 herzustellen (Beispiel / ähnlich gelagerter Fall: Übergang vom Radweg in einen Radfahrstreifen in der Wülfeler Straße westlich der Fußgängerquerung Schwarze Worth in Fahrtrichtung Westen).
4. Der Radweg westlich des Hochbahnsteiges ist farblich richtig (blassrot) zu kennzeichnen.
5. Die Anbindung der Fußgängerfurt zwischen Tiergartenstraße 124 und Tiergartenstraße 122 ist dergestalt zu korrigieren, dass nicht eine Grünfläche (artenarmer Scherrasen) begangen werden muss, bevor wieder ein befestigter Fußweg betreten werden kann.
6. Der erst vor wenigen Jahren gepflanzte Baum vor dem Gebäude Tiergartenstraße 124, der zur Fällung vorgesehen ist, ist auszugraben und an geeigneter Stelle wieder einzupflanzen.

Beide Haltestellen

7. Bei der Neuanpflanzung von Bäumen im Straßenraum ist darauf zu achten, dass keine Baumarten verwendet werden, die prädestiniert für einen Blattlausbefall sind. **Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass Allergienauslösende Bäume nicht gepflanzt werden.**
8. Die Größe der Buchstaben auf der Beschilderung an den Zugängen zu den Bahnsteigen mit den Angaben der Linien und ihre jeweiligen Endpunkte ist barrierefrei zu wählen (Haltestellen auf der Stadtbahnstrecke D-Süd: sehr schlecht; Haltestelle Schneiderberg: mindestens diese Schriftgröße). **Die Sichtbarkeit muss auch für die Rollstuhlfahrer gegeben sein.**
9. Die Sitzflächen von Bänken – insbesondere unter Wetterschutzdächern – sind in Holz auszubilden (siehe Haltestelle Schneiderberg).
10. Es sind Orientierungstafeln für Blinde und Sehbehinderte aufzustellen (Beispiel: Haltestelle Bleekstraße).

Begründung

(wird mündlich vorgetragen)

18.62.06

Hannover / 10.04.2013

SPD-Fraktion
(Antrag Nr. 15-0815/2013)

Eingereicht am 11.04.2013 um 12:48 Uhr.

Zusatzantrag zu Drucks. Nr. 0628/2013

Antrag

Der Bezirksrat möge beschließen:

Dem Antrag in der Beschlussdrucksache 0628/2013 wird mit folgenden Ergänzungen zugestimmt:

Haltestelle Saarbrückener Straße

1. Die Einmündung der Lange-Hop-Straße (Tempo-30-Zone) in die Tiergartenstraße ist als Aufpflasterung herzustellen.

Haltestelle Großer Hillen

2. Die Litfaßsäule vor dem Gebäude Tiergartenstraße 93 ist von dem neu entstehenden Platz zu entfernen. **Ein neuer Standort soll möglichst innerhalb des Stadtbezirks liegen.**
3. Der Klönschnackplatz ist in Absprache mit dem Bürgerverein Kirchrode dergestalt umzugestalten, dass der Fußgängerverkehr – ausgelöst durch die Fußgängerfurt Tiergartenstraße 124 – Tiergartenstraße 122 – problemlos durch eine bisherige Verweilzone geleitet wird und deshalb Anpassungen notwendig werden.
4. Die vier Bushaltestellen für die Buslinien 123, 124 und 370 sind mit Wetterschutzdächern und einer 16/18 cm hohen Bordsteinkante auszustatten. Die Bänke unter den Wetterschutzdächern sind mit einem Holzbelag zu versehen.

Begründung

(wird mündlich vorgetragen)

18.62.06
Hannover / 11.04.2013

<p style="text-align: center;">SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Antrag Nr. 0894/2013)</p>

Eingereicht am 17.04.2013 um 15:00 Uhr.

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, Verwaltungsausschuss (StBez 6 zur Kenntnis)

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Drucks. Nr. 0628/2013 (Stadtbahnstrecke C-Ost - Barrierefreier Ausbau der Haltestellen Saarbrückener Straße und Großer Hillen)

Antrag zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einmündung der Lange-Hop-Straße (Tempo-30-Zone) in die Tiergartenstraße als Aufpflasterung herzustellen.

Begründung:

erfolgt mündlich!

Thomas Hermann
stellv. Fraktionsvorsitzender
Fraktionsvorsitzender

Michael Dette
stellv

Hannover / 18.04.2013