Landeshauptstadt Hannover - VI-01.2 - Datum 05.09.2013

Einladung

zur 31. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am
Mittwoch, 18. September 2013, 15.00 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Anträge

1.1. Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zu einer Projektgruppe zum Thema "Flüchtlinge"
(Drucks. Nr. 1464/2013)

1.2. Antrag der Fraktion DIE LINKE.: Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz, -Schule und Feriencamp zügig umbenennen
(Drucks. Nr. 1515/2013)

2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

2.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

2.1.1. Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1781 – Zweibrückener Straße - Bebauungsplan der Innenentwicklung, Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1859/2013 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

3. Ausbau Lohweg; 2. Bauabschnitt
(Drucks. Nr. 1482/2013 mit 1 Anlage) - bereits übersandt
Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 05 eingeladen.

4. Umbau des Ricklinger Stadtweges. 2. Bauabschnitt zwischen Pfarrstraße und Friedrich-Ebert-Platz
(Drucks. Nr. 1548/2013 mit 1 Anlage) -bereits übersandt
Hierzu ist die/der Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirksrates 09 eingeladen.

5. Quartalsbericht des Baudezernates für das II. Quartal 2013
(Informationsdrucks. Nr. 1743/2013 mit 3 Anlagen)

6. Bericht der Verwaltung

7. Anfragen und Mitteilungen

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover - VI-01.2 - Datum 11.09.2013

1. Nachtrag zur Einladung

zur 31. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am Mittwoch, 18. September 2013, 15.00 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

Die Tagesordnung wird um folgenden Tagesordnungspunkt erweitert:

Hinweis: *Der folgende Tagesordnungspunkt wird nach Tagesordnungspunkt 2.1.1. in die Tagesordnung eingefügt.*

11. Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1962/2013 mit 2 Anlagen) - bereits übersandt

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird wegen der Dringlichkeit der Verwaltungsvorlage gemäß § 72 Abs. 3 Sätze 3 und 4 in Verbindung mit
§ 59 Abs. 1, Satz 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
und § 5 Abs. 1 und § 47 Geschäftsordnung des Rates **verkürzt** eingeladen

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover - VI-01.2 - Datum 15.10.2013

PROTOKOLL

31. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am Mittwoch, 18. September 2013,
Rathaus, Hodlersaal

Beginn	15.00 Uhr
Ende	16.35 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Küßner	(CDU)	
Ratsherr Dette	(Bündnis 90/Die Grünen)	
(Ratsherr Blaschzyk)	(CDU)	
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Emmelmann	(CDU)	15.00 - 15.45 Uhr
Beigeordneter Förste	(DIE LINKE.)	15.00 - 16.25 Uhr
Ratsherr Hanske	(SPD)	
Ratsherr Hermann	(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	15.00 - 16.10 Uhr

Grundmandat:

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

Verwaltung:

Stadtbaurat Bodemann	Dezernat VI
Frau Harling	PR
Herr Brockmann	Baureferat
Frau Gruber	Baureferat
Herr Weinreich	Baureferat
Frau Dr. Fröhlich	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Herr Heesch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Hoff	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Linkersdörfer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Malkus-Wittenberg	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Schalow	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Schlehuber	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Wydmuch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Bode	Fachbereich Tiefbau
Herr Ebeling	Fachbereich Tiefbau
Frau Lange	Fachbereich Tiefbau
Frau Plapper	Fachbereich Tiefbau
Herr Demos	Büro des Oberbürgermeisters

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Anträge

1.1. Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zu einer Projektgruppe zum Thema "Flüchtlinge"
(Drucks. Nr. 1464/2013)

1.2. Antrag der Fraktion DIE LINKE.: Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz, -Schule und Feriencamp zügig umbenennen
(Drucks. Nr. 1515/2013)

2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

2.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

2.1.1. Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1781 – Zweibrückener Straße - Bebauungsplan der Innenentwicklung, Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1859/2013 mit 3 Anlagen)

11. Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1962/2013 mit 2 Anlagen)

3. Ausbau Lohweg; 2. Bauabschnitt
(Drucks. Nr. 1482/2013 mit 1 Anlage)

4. Umbau des Ricklinger Stadtweges. 2. Bauabschnitt zwischen Pfarrstraße und Friedrich-Ebert-Platz
(Drucks. Nr. 1548/2013 mit 1 Anlage)

5. Quartalsbericht des Baudezernates für das II. Quartal 2013
(Informationsdrucks. Nr. 1743/2013 mit 3 Anlagen)

6. Bericht der Verwaltung

7. Anfragen und Mitteilungen

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

8. Anmietung eines Hauses
(Drucks. Nr. 1554/2013)

9. Bericht der Verwaltung

10. Anfragen und Mitteilungen

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

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

Die Tagesordnung wurde daraufhin mit folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:

TOP 11.: auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen

Ratsherr Küßner begrüßte **Friederike** und **Alexandra** im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss. Sie überreichten **Stadtbaurat Bodemann** eine Unterschriftensammlung für den Erhalt von Schrebergärten an der Zuschlagstraße im Stadtbezirk Kirchrode/Bemerode/Wülfelrode.

Ratsherr Küßner teilte mit, dass ein Dringlichkeitsantrag vorliege.

Ratsfrau Jeschke begründete den Dringlichkeitsantrag Ihrer Fraktion.

Ratsherr Förste konnte eine Dringlichkeit nicht erkennen. Das Thema D-Linie sei abgeschlossen und außerdem sei nicht die Stadt, sondern die Region der Entscheidungsträger. Man müsse akzeptieren, dass eine Entscheidung gefallen sei.

Ratsherr Engelke hielt das Thema noch nicht für abgeschlossen. Die Planungen der Region seien nicht präzise gewesen. Der Antrag, die Planungen für die D-Linie bei der Stadt anzusiedeln, sei seinerzeit abgelehnt worden. Er ging davon aus, dass die Stadt die Aufgabe besser wahrgenommen hätte. Man könne gespannt sein, was noch an Ungereimtheiten rauskomme. Er hoffte darauf, dass die Landesverkehrsgesellschaft aufgrund der Mehrkosten eine neue Wirtschaftlichkeitsprüfung vornehme und zu dem Ergebnis komme, dass die Planungen zur D-Linie nicht mehr wirtschaftlich seien.

Ratsherr Wruck sagte, dass seine Fraktion den Antrag unterstütze. Die Planungen für die D-Linie seien nicht sorgfältig, sondern nachlässig erfolgt. Die Zustimmung der Stadt sei auf einer falschen Basis erfolgt. Die Dringlichkeit des Antrages erkannte er deshalb an.

Ratsherr Dette meinte, dass von Beginn an bekannt gewesen sei, dass die Schienen in die

Straße versenkt werden müssen. Er stellte klar, dass der Regionsdezernent in seinem Vortrag seinerzeit auch darauf hingewiesen habe. Es ginge jetzt nur noch um weitere 20 - 30 cm, die ausgekoffert werden müssten. Es sah darin keinen gravierenden Unterschied. Die Dringlichkeit des Antrages konnte er nicht erkennen.

Ratsherr Hermann hielt den Antrag ebenfalls nicht für dringlich, weil es keine neuen Aspekte geben würde. Es sei immer gesagt worden, dass die Fahrbahn im Posttunnel abgesenkt werden müsse. Er hielt die Berichterstattung in den Zeitungen für aufgebauscht.

Ratsfrau Jeschke sagte, dass zur Absenkung nie gesagt worden sei, welches Ausmaß sie haben müsse. Es ginge jetzt um eine Absenkung von 40 cm. Man könne daran erkennen, dass die Planungen nicht ausreichend waren. Der Tunnel sei nicht der einzige Punkt, bei dem die Planung und Ausführung hake. Die Umsetzung der geplanten D-Linie müsse gestoppt werden. Es sei zwar eine Entscheidung durch eine Ratsmehrheit getroffen worden. Es müsse aber zur Kenntnis genommen werden, dass viele Hannoveraner die D-Linie nicht wollen. Die Dringlichkeit ergebe sich daraus, dass die Arbeiten umgehend eingestellt werden müssten, um einen größeren Schaden abzuwenden.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Dringlichkeit des Antrags mit 3 Stimmen dafür, 8 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.

1. Anträge

1.1. Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zu einer Projektgruppe zum Thema "Flüchtlinge" (Drucks. Nr. 1464/2013)

Ratsfrau Jeschke begründete den Antrag Ihrer Fraktion.

Ratsherr Dette sagte, dass die Politik daran arbeiten müsse, dass eine breitere Akzeptanz in der Bevölkerung entstehe. In seinem Heimat-Stadtbezirk habe sich die gesamte Politik dafür stark gemacht, dass ein Standort nicht zerredet werde. Das Heim werde dort im Einvernehmen mit der Nachbarschaft betrieben. Sollte der Flüchtlingsstrom weiter zunehmen, sei die Verwaltung gefordert, weitere Flüchtlingsunterkünfte zu schaffen. Vorgaben, die die Verwaltung dabei erfüllen müsse, seien vorhanden. Die Flüchtlinge müssen dezentral in kleineren Einheiten untergebracht werden, die eine Anbindung an die Nahversorgung und den ÖPNV hätten. Mehr könne die Politik nicht machen. Es sei nunmehr die Stadtgesellschaft aufgefordert, eine Willkommenskultur zu leben, Vorurteile abzubauen und die Flüchtlinge aufzunehmen. Dafür bräuchte man kein Gremium bilden. Er appellierte an alle; gemeinsam daran zu arbeiten und forderte die Verwaltung auf, aufzuzeigen, wo weitere Unterkünfte gebaut werden können.

Ratsherr Hermann wies auf das beschlossene Leitbild zur Unterbringung von Flüchtlingen hin. Es seien alle notwendigen Reglungen getroffen worden. Die Einrichtung einer weiteren Projektgruppe sei unnötig. Die Verwaltung arbeite seit Monaten am Thema der Flüchtlingsunterbringung und hätte bereits einige pragmatische Lösungen, die ein Höchstmaß an sozialer Betreuung garantieren, gefunden. Das weitere Unterbringungsmöglichkeiten gefunden werden müssen, sei einhellige Meinung im Ausschuss gewesen. Es gäbe keine Veranlassung von der bereits beschlossenen Linie abzuweichen. Die Verwaltung sei gefordert, der Politik, den Stadtbezirksräten und der Stadtbevölkerung insgesamt die Umsetzung des Beschlusses darzulegen. Aufgabe der Politik sei, die Willkommenskultur zu leben.

Ratsherr Förste schloss sich den Vorrednern an. Das Konzept sei vorhanden, die Verwaltung setze das Konzept um und die Bürger seien beteiligt. Positiv aufgefallen sei, dass es inzwischen Bürgerinitiativen gäbe, die die Flüchtlinge unterstützen. Insgesamt betrachtet sei der Antrag zu schwammig und überflüssig.

Ratsfrau Jeschke sagte, dass die gute Arbeit der Verwaltung gewürdigt werde. Aufgrund der steigenden Flüchtlingszahlen erachte man das aber als nicht ausreichend. Die Willkommenskultur werde von ihrer Fraktion nicht in Frage gestellt. Bei einer so großen Aufgabe müssten mehr Menschen beteiligt werden und die Verwaltung müsse mehr tun als bisher. Die Verwaltung müsse bei der Umsetzung des Leitbilds darauf achten, dass die Standorte in das Stadtgebiet integriert seien. Für das geplante Flüchtlingsheim Badenstedt treffe das nicht zu. Dieser Standort sei in die Nachbargemeinde integriert. Sie meinte, dass es den Flüchtlingen vermutlich nicht wichtig wäre, an welche Gemeinde die Anbindung vorhanden sei, hielt die Vorgehensweise der Verwaltung aber nicht für richtig. Mit dem Antrag wolle man erreichen, dass die Planungen zukünftig reibungsloser laufen und das Verfahren optimiert werde.

Stadtbaurat Bodemann berichtete, dass es im Dezernat eine AG Flüchtlinge gäbe, die sich in einem 14tägigem Rhythmus mit den wesentlichen aktuellen Fragen beschäftige. Er verwies auf die Informationsdrucksache zu dem Thema, aus der hervorging, dass man in einem Zeitraum von zwei Jahren ca. 1.000 Plätze geschaffen habe. Die Verwaltung arbeite ständig an der Optimierung der Vorgehensweise. Die Motivlage des Antrages sei nicht erkennbar. Im Vergleich zu anderen Städten seien die Aufnahmebedingungen, sowohl was die Unterbringung angeht, als auch die Willkommenskultur für Flüchtlinge in Hannover, sehr gut. Die Initiative und das Engagement der Bürger nehme zu und die Verwaltung trage Sorge dafür, dass Flüchtlinge in Hannover würdig untergebracht werden.

Ratsfrau Jeschke antwortete, dass der Antrag bereits im Juni gestellt worden sei. Die Dringlichkeit sei seinerzeit im Gremium nicht anerkannt worden. Sie appellierte an die Ausschussmitglieder sinnvolle Anträge nicht auszubremsen. Seit Antragstellung habe es einige neuen Informationen durch die Verwaltung gegeben.

Ratsherr Hermann sagte, dass die Diskussion seinerzeit die gleiche gewesen sei. An der Sachlage habe sich seit dem nichts geändert. Eine Dringlichkeit habe nicht vorgelegen. Die Verwaltung leiste zu dem Thema gute Arbeit.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucksache Nr. 1464/2013 mit 3 Stimmen dafür, 8 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.

1.2. Antrag der Fraktion DIE LINKE.: Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz, -Schule und Feriencamp zügig umbenennen (Drucks. Nr. 1515/2013)

Ratsherr Förste begründete den Antrag seiner Fraktion.

Ratsherr Hermann bestätigte, dass die Person Hinrich-Wilhelm Kopf durch die Dissertation in einem anderen Licht erscheine. Er hielt die Wahrscheinlichkeit, dass man hier bezüglich einer Umbenennung aktiv werden müsse, für sehr hoch. Im Landtag sei entschieden worden, dass sich die historische Kommission für Niedersachsen mit dem Thema befassen solle. Die Stellungnahme der historischen Kommission sollte abgewartet und dann die weiteren Schritte beraten werden. Die Schule zum Beispiel habe einen Anspruch darauf, über das Thema zu befinden und es solle ihr die Möglichkeit gegeben werden, die Problematik aufzuarbeiten.

Ratsherr Engelke sah eine Umbenennung als notwendig an, empfahl aber auch das Ergebnis der Kommission abzuwarten. Man müsse sich dann auch noch überlegen, wie die Straße zukünftig heißen solle. Die Schule habe das Recht sich selbst darüber Gedanken zu machen. Seines Erachtens liege die Zuständigkeit für die Umbenennung von Straßen und Plätzen beim Stadtbezirksrat. Wenn der Arbeitskreis die ganzen Namen durchgearbeitet habe, müsse offensiv und transparent in den Bezirksräten diskutiert werden. Die für den Arbeitskreis zuständige Dezernentin habe zugesagt, dass sich der Arbeitskreis zunächst mit Hinrich-Wilhelm Kopf beschäftigen werde. Über die Ergebnisse des Arbeitskreises und der Kommission für Niedersachsen sei dann zu beraten.

Ratsherr Dette sprach sich für eine rasche Umbenennung aus. Man habe jedoch einen einstimmigen Beschluss über die Verfahrensweise gefasst. Die Kommission werde eine Empfehlung an die Stadtbezirksräte weitergeben. Es bestehe keine Veranlassung das Verfahren in Frage zu stellen und in einzelnen Fällen die Zuständigkeit der Bezirksräte auszuhebeln.

Ratsherr Wruck sagte, dass man sich bei der Beurteilung von Hinrich-Wilhelm Kopf nicht nur auf eine einzige Dissertation stützen könne. Die meisten Dissertationen wären unbrauchbar. Herr Kopf habe sich in Hannover und Niedersachsen hoch verdient gemacht. Es sei eine Gegenexpertise notwendig. Herr Kopf sei SPD-Mitglied gewesen und habe große Leistungen unter anderem bei der Gründung Niedersachsens vollbracht. Verdienst und Fehlleistungen einer Person müssten gegeneinander abgewogen werden, bevor man einen Namen aus der Stadtgeschichte entferne.

Ratsherr Förste war der Meinung, dass mit der Schule und dem Stadtbezirksrat bereits Kontakt aufgenommen werden könne, damit diese sich mit dem Thema bereits auseinandersetzen. Er bedauerte eine mögliche Ablehnung des Antrages, ging aber davon aus, dass eine Zustimmung zur Umbenennung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen werde. Er sagte, dass seine Partei im Landtag dafür gesorgt habe, dass es eine Auseinandersetzung mit der Problematik gäbe. Den Antrag ziehe er aus den genannten Gründen nicht zurück.

Ratsherr Hermann äußerte, dass es nicht eine Frage der Parteizugehörigkeit oder anderer Verdienste sei, sondern eine Frage des persönlichen Verhaltens einer Person. Herr Kopf habe den Landtag wissentlich belogen. Es sei eine Frage der Menschenwürde und Menschenverachtung, was in der Nazi-Zeit passiert sei. Bei einer nachweislichen aktiven Mitarbeit durch Herrn Kopf müsse man sich überlegen, wie man damit umgehe. Eine Gegen-Expertise sei nicht erforderlich, weil es ausreichend Dokumente gegeben habe, die in der Dissertation aufgearbeitet worden seien. An der Glaubwürdigkeit der Dissertation habe er keinen Zweifel. Bevor man die Dissertation nicht gelesen habe, dürfe man sich darüber kein Urteil bilden. Frau Nentwig habe wissenschaftlich gründlich gearbeitet.

Ratsherr Engelke sagte, dass es rein um das Verhalten einer Person ginge. Es sei unerheblich, welches Amt diese Person bekleide oder bekleidet habe oder welche Verdienste sie habe. Man dürfe nicht grundsätzlich behaupten, dass Dissertationen schlecht seien. Er habe die Dissertation von Frau Nentwig von jemand Fachkundigem lesen lassen. Es gäbe keinerlei Veranlassung, den Inhalt der Dissertation in Frage zu stellen.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucksache Nr. 1515/2013 mit 1 Stimmen dafür, 9 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.

2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

2.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

2.1.1. Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1781 – Zweibrückener Straße - Bebauungsplan der Innenentwicklung, Auslegungsbeschluss (Drucks. Nr. 1859/2013 mit 3 Anlagen)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1859/2013 einstimmig zu.

11. Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung - Aufstellungsbeschluss (Drucks. Nr. 1962/2013 mit 2 Anlagen)

-auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen-

3. Ausbau Lohweg; 2. Bauabschnitt (Drucks. Nr. 1482/2013 mit 1 Anlage)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1482/2013 einstimmig zu.

4. Umbau des Ricklinger Stadtweges. 2. Bauabschnitt zwischen Pfarrstraße und Friedrich-Ebert-Platz (Drucks. Nr. 1548/2013 mit 1 Anlage)

Herr Weske sagte, dass laut Drucksache der Ausbau eines Radfahrstreifens vorgesehen sei. Voraussetzung dafür sei, dass Grunderwerb getätigt werde. Er wollte wissen, ob der Grunderwerb bereits getätigt sei und man mit den Baumaßnahmen beginnen könne. Er fragte, ob es nicht sinnvoll sei, dass man dort, wo es möglich sei, einen Radfahrschutzstreifen anlegen würde. Grunderwerb werde ohnehin getätigt und man könne so die Sicherheit der Fahrradfahrer erhöhen. Eine weitere Frage hatte er bezüglich der Parkraumbilanz. Er wollte wissen, ob durch die Bepflanzung mit Bäumen Parkflächen entfallen würden. Er fragte, ob zu befürchten sei, dass die GVFG-Mittel, die man seinerzeit für den Bau der Haltestelle erhalten habe, zurückzuzahlen seien, wenn die Haltestelle umgebaut werde und ob die Anliegergebühren von den Genossenschaften auf ihre Mieter umgelegt werden.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass die Anliegerbeiträge nach den gegebenen Maßgaben auf die Wohnungsbaugesellschaften umgelegt werden. Es sei nicht bekannt, ob die Gesellschaften diese auf ihre Mieter umlegen würden. Es handele sich hierbei um eine firmeninterne Entscheidung. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, dem Aspekt der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit habe die Abwägung ergeben, dass ein Radfahrstreifen hier die richtige Maßnahme sei.

Herr Ebeling teilte mit, dass der Grunderwerb sichergestellt sei. Bei der Frage der Parkraumbilanz, handele es sich um eine städtebauliche Gestaltungsfrage. Baumbestand habe eine gewisse Breite und Länge. Es müsse abgewogen werden, ob man einen Baumbestand vor Ort haben wolle. Als Faustregel könne man davon ausgehen, dass zwei

Bäume das Einbüßen eines Stellplatzes bedeuten. Die Bushaltestelle an der Konrad-Hänisch-Straße sei schon vor längerer Zeit gebaut worden. Die Zweckmittelbindungsfrist von fünf Jahren sei bereits abgelaufen, daher müssen keine Gelder zurückgezahlt werden. Außerdem handele es sich nicht um die Verlegung einer Haltestelle, sondern lediglich um einen Umbau einer bestehenden Haltestelle.

Ratsherr Engelke sagte, dass es bei dem ersten Bauabschnitt viel Unmut durch Anlieger und Gewerbetreibende aufgrund der Bauverzögerungen und -organisation gegeben habe. Er fragte, ob sich die Organisation verbessert habe oder ob wieder mit Schwierigkeiten zu rechnen sei.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass Bautätigkeiten immer mit Störungen verbunden seien. Es habe verstärkt Gespräche mit den Geschäftsleuten gegeben und man habe daraufhin Maßnahmen ergriffen, die die Situation für alle erträglicher gemacht habe.

Ratsherr Dette teilte mit, dass die Fragen bereits im Bezirksrat gestellt worden seien und befriedigend beantwortet worden seien, so dass die Vorlage im Bezirksrat einstimmig verabschiedet worden sei. Er bat, die Zustimmung ebenfalls auszusprechen.

Herr Weske meinte, dass nicht alle Fragen im Bezirksrat ausreichend beantwortet wurden und die Nachfragen dadurch erforderlich seien.

Ratsfrau Jeschke sagte, dass die unzureichende Radwegplanung eine der Hauptgründe für die Ablehnung der Drucksache darstelle. Des Weiteren käme für die Baumaßnahme die Straßenausbausatzung zum Tragen. Man befürchte, dass sich die Umlage der Straßenbaukosten auf die Anlieger auf die Mieten auswirken werde und die Mieter mit Mieterhöhungen rechnen müssen.

Stadtbaurat Bodemann stellte klar, dass nicht bekannt sei, wie die anliegenden Wohnungsgesellschaften mit dem zu zahlenden Straßenausbaubeitrag umgehen werden. Er ging davon aus, dass die Gesellschaften den Aufwand nicht betreiben werden, die Mieten aufgrund des Straßenausbaubeitrags zu erhöhen.

Ratsherr Hermann sagte, dass die städtebaulichen und verkehrspolitischen Ziele mit großer Mehrheit verabschiedet worden seien. Er hatte den Eindruck, dass die Entwicklung der Stadt in diese Richtung nicht mehr mitgetragen werde.

Ratsfrau Jeschke äußerte, dass Mehrheit nicht unbedingt Konsens bedeuten würde. Sie sagte, dass ihre Fraktion die Straßenausbausatzung ablehne. Wenn hier eine Mehrheitsentscheidung getroffen werde, bedeute das nicht, dass die Opposition von ihrer Position abweichen würde und es bedeute auch nicht, dass sich ihre Fraktion von der Stadtentwicklung verabschieden würde. Hauptgrund für die Ablehnung der Drucksache sei, wie im ersten Bauabschnitt auch, dass die Führung des Radfahrweges nicht ausreichend sicher sei. Von der Führung von Radwegen auf der Straße habe man eine andere Vorstellung.

Ratsherr Dette gab zu Bedenken, dass es sich am Ricklinger Stadtweg um eine 80 Jahre alte Bebauung handeln würde. Wenn man etwas für den Stadtverkehr tun wolle, müsse man einen Fahrradstreifen anlegen.

Ratsherr Hermann sagte, dass man eine andere Meinung haben könne. Man könne aber nicht alles ablehnen, sondern müsse dann auch Verbesserungsvorschläge machen. E gäbe sonst keine Auseinandersetzung. Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen könne nicht beliebig erfolgen, sondern sie müssen erhoben werden. Der Kommunalaufsicht gegenüber

könnten für eine Nichterhebung keine plausiblen Gründe geliefert werden.

Ratsfrau Jeschke wollte die Diskussion nicht endlos ausweiten. Den Vorschlag könne man aus den genannten Gründen nicht mittragen.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1548/2013 mit 8 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen zu.

5. Quartalsbericht des Baudezernates für das II. Quartal 2013 (Informationsdrucks. Nr. 1743/2013 mit 3 Anlagen)

Ratsherr Engelke fragte, wie es zu verstehen sei, dass sich der Haushalt planmäßig entwickle, die Mittelfreigabe aber aufgrund vertraglicher Verpflichtungen nicht eingehalten werden könne. Bei den Zielen für 2013 wäre das Ihme-Zentrum mit einem planmäßigen Verlauf aufgeführt. Er wollte wissen, was das zu bedeuten habe.

Herr Weinreich erläuterte, dass Inhalt des Berichts komprimierte Zahlen seien. In bestimmten Bereichen gäbe es nur eine Mittelfreigabe von 80 % der Haushaltsmittel. Bei bestimmten Vorgaben vertraglicher Art, die erfüllt werden müssen, sei diese Mittelfreigabe nicht immer auskömmlich. In diesen Fällen könne eine Mittelfreigabe über die 80 % hinaus beantragt werden.

Ratsherr Engelke fragte nach, ob er es richtig verstehe, dass man den vertraglichen Verpflichtungen nachkommen könne.

Herr Weinreich antwortete, dass man den vertraglichen Verpflichtungen nachkommen werde.

Stadtbaurat Bodemann erklärte, dass man sich bei den Quartalsberichten an eine strenge und knappe Form halten würde, um einen kurzen Überblick über den aktuellen Stand zu geben. In der Fußnote sei zu lesen, dass die Projekte überwiegend planmäßig verlaufen würden. Beim Ihme-Zentrum gäbe es keinen neuen Sachstand. In der Summe aller Projekte aber gibt es einen planmäßigen Verlauf.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nahm die Drucksache Nr. 1743/2013 zur Kenntnis.

6. Bericht der Verwaltung

Es gab keine Berichtspunkte.

7. Anfragen und Mitteilungen

Ratsherr Engelke fragte, welche Erkenntnisse bezüglich des Posttunnels vorliegen würden. Es sei seinerzeit die Rede von einer Absenkung von 10 cm die Rede gewesen, nunmehr müsse man der Berichterstattung folgend von 40 cm ausgehen. Er gab zu bedenken, dass sich unter der Straße ein Abwassersammler befinden solle. Er wollte wissen, wie die Rampen verlaufen sollen.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass die Region trotz der Veränderung von

Barrierefreiheit ausgehe. Abgestellt auf das Lichtraumprofil sei eine leichte Absenkung des Tunnels von vornherein erforderlich gewesen. Die Stadt werde den weiteren Verlauf beobachten und die Planung selbstverständlich unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit intensiv verfolgen..

Ratsherr Wruck sagte, dass er vor Jahren, als es um den Umbau der Königsstraße gegangen sei, nachgefragt habe, ob der Tunnel nicht tiefergelegt werden könne, damit LKWs ihn problemloser durchfahren können. Man habe ihm gesagt, dass eine Tieferlegung aufgrund der unter der Straße liegenden Versorgungsleitungen nicht möglich sei. Er ging davon aus, dass die Problematik beim Posttunnel die gleiche sei. Er habe festgestellt, dass die Straßen und Fußwege aufgerissen und an etlichen Stellen nur provisorisch verschlossen werden. Er wollte wissen, ob die Verwaltung beaufsichtigen würde, dass Baustellen wieder ordnungsgemäß verschlossen werden.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass der Hinweis bezüglich der Versorgungsleitungen unter dem Posttunnel an die Region weiter gegeben werde. Die Problematik mit den provisorisch verschlossenen Baustellen sei regelmäßiges Thema in den Besprechungen mit dem Fachbereich Tiefbau. Die ordnungsgemäße Schließung von Baustellen werde massiv eingefordert. Man sei in der Diskussion mit den Leitungsträgern, dass beim Rückbau von Aufbrüchen technische Standards eingehalten werden. Bei einem Eingriff in die Asphaltfläche handele es sich immer auch um eine Vorschädigung, in die zum Beispiel Wasser eindringen und bei Frost aufplatzen könne. Aus diesem Grund sei Aufmerksamkeit bei der Einhaltung von Standards geboten.

Frau Hochhuth fragte, ob man damit rechnen müsse, dass aufgrund vergammelter Rohre Schädigungen der Straßendecke entstehen, so wie es in der Südstadt jetzt passiert sei. Auf dem Gebiet der ehemaligen Schrebergärten an der Zuschlagstraße sei Mutterboden aufgefahren worden. Sie wollte wissen, was damit bezweckt werde.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass man nicht vollständig ausschließen könne, dass Leitungsanlagen der Stadtentwässerung schadhaft seien. Im Stadtgebiet gäbe es sehr unterschiedliche Bodenqualitäten und Belastungen. Durch die Bodenbewegung entstünden unterschiedliche Setzungen, die Schäden an den Leitungssystemen hervorrufen können. Sollte durch einen Schaden bedingt Wasser aus der Leitung austreten komme es zu Unterspülungen und gegebenenfalls auch zum Absacken der Straße. Das hänge unter anderem auch mit der Altersstruktur der Anlagen zusammen. Für Notfall- und Sicherungsmaßnahmen gäbe es ein sehr gut organisiertes System, das aus einem Notfalltelefon außerhalb der Dienstzeiten des Fachbereichs Tiefbau und Absprachen mit Feuerwehr und Polizei bestehe. Zweifel an der Sicherheitslage habe es nach seinem Kenntnisstand noch nicht gegeben. Die Stadtentwässerung habe ein ständiges Monitoring ihrer Leitungssysteme und wisse, welche Leitungen repariert werden müssen. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen an Straßen, werde die Stadtentwässerung bei Bedarf aktiv und repariert die Leitungen gleich mit. Auf dem Gelände der ehemaligen Schrebergärten an der Zuschlagstraße gäbe es keine Bebauungsmöglichkeiten. Die planungsrechtliche Situation habe sich seit dem Eigentumsübergang nicht geändert. Die vorgenommenen Bodenarbeiten seien bauordnungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig. Beim Aufbringen von Mutterboden könnte es ich um eine freiraumplanerische Gestaltung handeln. Es ginge nicht um die Vorbereitung einer Baumaßnahme.

Frau Hochhuth wollte wissen, wie mit zugewachsenen Leitungen umgegangen werde.

Stadtbaurat Bodemann sagte, dass man den Leitungsträger davon in Kenntnis setze, wenn man feststelle, dass ein Problem vorliege. Die Beseitigung der Leitungsschäden liege im Aufgabenbereich des jeweiligen Leitungsträgers.

Ratsherr Engelke äußerte, dass der Bereich des Thielenplatzes erneuert werden solle. Er wollte wissen, ob das nur den Platz betreffe oder auch den Verlauf Richtung Aegi.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass im Rahmen der Überlegungen zum Streckenverlauf der D-Linie auch der Zustand der vorhandenen Gleise ein Aspekt gewesen sei. Die Infra habe festgestellt, dass die Gleise in der Prinzenstraße repariert werden müssen. Ein Zuwarten bis zum Bau der D-Linie sei zu lang. Die Gleise werden daher auch im Bereich der Prinzenstraße repariert.

Frau Hochhuth fragte nach, wie damit umgegangen werde, wenn die Leitungen zugewachsen seien.

Stadtbaurat Bodemann sagte, dass die Leitungen in den Zuständigkeitsbereich der Stadtentwässerung fallen. Es sei davon auszugehen, dass die Stadtentwässerung entsprechende Maßnahmen vornehme.

Herr Bode erklärte, dass die Leitungen in solchen Fällen ausgefräst und möglicherwiese ausgekeilt werden.

Ratsherr Wruck fragte, ob der Abriss des Gebäudes, in dem der Städtetag getagt habe, endgültig sei oder man das noch verhindern könne.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz stehe. Das wäre die einzige Möglichkeit einen Abriss zu verhindern. Der Hinweis des Landesamtes für Denkmalschutz auf das Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB sei nicht zweckdienlich gewesen. Das Instrument einer Erhaltungssatzung würde den Kommunen die Möglichkeit eröffnen, einen bestimmten Bereich zu schützen. Der Schutz beziehe sich auf besondere bauliche Anlagen und zum anderen den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Kommunen operieren mit dem letztgenannten Satzungszweck, um in bestimmten Gebieten zu verhindern, dass die Wohnbebauung durch Bürokomplexe verdrängt werde. Eine Erhaltungssatzung als Instrument zum Erhalt baulicher Anlagen aus städtebaulichen Gründen sei rechtlich als schwierig zu beurteilen. Ziel könnte zum Beispiel die Erhaltung von Gebäuden aus der Vorkriegszeit sein. Hannover sei nun allerdings nach dem Krieg neu wieder aufgebaut worden. Eine flächendeckende Vorkriegsarchitektur sei nicht vorhanden und somit auch nicht als Eigenart der Bebauung zu bezeichnen. Im Fall einer Klage schätzte er die Aussichten auf Erfolg für die Verwaltung als gering ein. Es sei außerdem die Frage des wirtschaftlichen Erhalts zu bedenken. Im Falle einer unsicheren Rechtslage, sei auch das schwierig zu beurteilen. Die VGH plane die Umstrukturierung der beiden Gebäude in der Prinzenstraße Ecke Georgsplatz mit dem Erhalt des zweigeschossigen denkmalgeschützten Gebäudes in der Prinzenstraße 21. Die Gebäude in der Prinzenstraße 19 und 23 werden abgerissen und eine Veränderung erfahren. Man sei mit der VGH im Gespräch. Die VGH sei sich der Bedeutung der besonderen Lage der Grundstücke bewusst und verfolge eine hochwertige Bebauung.

Ratsherr Dette bat um Zusendung der Ausführungen zur Anwendung einer Erhaltungssatzung.

Stadtbaurat Bodemann sagte die Zusendung zu. *(Die Zusendung erfolgte an alle Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 19.09.2013)*

Ratsherr Küßner schloss den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ratsherr Küßner schloss die Sitzung um 16:35 Uhr.

Bodemann	Stricks
Stadtbaurat	Schriftführerin

CDU-Fraktion

(Antrag Nr. 1464/2013)

Eingereicht am 06.06.2013 um 00:00 Uhr.

Ratsversammlung 13.06.2013

Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zu einer Projektgruppe zum Thema "Flüchtlinge"

Antrag zu beschließen:
Es wird eine Projektgruppe für die Bearbeitung des Themenkreises „Flüchtlingsunterbringung und –betreuung“ eingerichtet, um alle Aspekte dieses Themas (bauliche Belange, Fragen der Unterkunftsgestaltung, sozialpolitische Fragen und Bürgerbeteiligung) zusammenzuführen.

Begründung:
Das städtische Vorgehen rund um die Aufnahme und Unterbringung der Flüchtlinge ist in letzter Zeit in die Kritik geraten. Ein inhaltlich geschlossenes Konzept ist nicht zu erkennen. Das Verfahren zur Suche nach geeigneten Standorten wird als intransparent und einseitig bezeichnet; die Bevölkerung vor Ort beklagt die mangelnde und verspätete Informationspolitik der Stadt. Schwierigkeiten dieser Art können durch die Bildung einer Taskforce vermieden und mit ihrer Arbeit kann die Taskforce allen Anforderungen dieses komplexen Themengebietes gerecht werden.

Die Landeshauptstadt Hannover wird in diesem Jahr deutlich mehr Flüchtlinge als in den Vorjahren aufnehmen und unterbringen müssen. Damit verbunden sind neben der Suche nach geeigneten Möglichkeiten der Unterbringung auch die kompetente und umfassende Betreuung der Geflüchteten sowie die Aufnahme und Unterstützung der Menschen durch die Bevölkerung vor Ort - in einem hannoverschen Stadtteil.

Jens Seidel
Vorsitzender

Hannover / 06.06.2013

Fraktion DIE LINKE.

(Antrag Nr. 1515/2013)

Eingereicht am 13.06.2013 um 12:25 Uhr.

Ratsversamlung 22.08.2013

Antrag der Fraktion DIE LINKE.: Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz, -Schule und Feriencamp zügig umnennen

Antrag zu beschließen:

Der Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz, die Grundschule „Hinrich-Wilhelm-Kopf` in Kleefeld und das städtische Feriencamp „Hinrich-Wilhelm-Kopf` in Otterndorf werden umbenannt.

Begründung:

Die Rolle des früheren niedersächsischen Ministerpräsidenten Hinrich Wilhelm Kopf in der NS-Zeit ist wissenschaftlich erforscht; damit ist die Grundlage für eine Umbenennung des Platzes, der Schule und des Feriencamps in Otterndorf gegeben.

Die Göttinger Politologin Teresa Nentwig hat nachgewiesen, dass sich Hinrich Wilhelm Kopf am jüdischen Vermögen bereicherte, Grabsteine von jüdischen Friedhöfen entfernen ließ und für den Straßenbau verkaufte. Im besetzten Polen war Kopf Enteignungskommissar. „Die Schuld, die Hinrich Wilhelm Kopf im Dritten Reich auf sich geladen hat, wiegt nicht seine spätere Arbeit als erster niedersächsischer Ministerpräsident auf'.

Entsprechend den Grundsätzen der Landeshauptstadt zur Benennung von Straßen, die eine Namensgebung nach Personen ausschließt, die „aktiv an einem Unrechtssystem" mitgewirkt haben, gibt es keine Alternative zu einer Umbenennung.

Oliver Förste

Fraktionsvorsitzender

Hannover / 18.06.2013

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1859/2013
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1781 – Zweibrückener Straße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung, Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1781 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplans, eine neue Wohnbebauung auf dem Grundstück des ehemaligen Seniorenzentrums zu ermöglichen, wirkt sich auf Frauen und Männer gleichermaßen aus.

Kostentabelle
Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1781 entstehen für die Stadt keine finanziellen Auswirkungen.

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag mit der Fa. Gundlach Bauträger GmbH & Co.KG geschlossen (siehe Anlage 2, Abschnitt 8 Durchführungsvertrag und Abschnitt 9 Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages
In Kirchrode zwischen der Zweibrückener- und der Lange-Feld-Straße stehen die Gebäude eines ehemaligen Seniorenzentrums. Die Fa. Gundlach Bauträger GmbH & Co.KG als Vorhabenträger hat das Grundstück erworben und beabsichtigt nun den in die Jahre gekommenen Gebäudekomplex zu beseitigen und 46 Eigentumswohnungen in mehrgeschossiger Bauweise mit Tiefgarage zu errichten.

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 27.07.2012 die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB beantragt. Der Verwaltungsausschuss hat am 13.12.2012 den notwendigen Einleitungsbeschluss gefasst.

Der vorgelegte Plan wurde aus dem Ergebnis eines städtebaulich- hochbaulichen Workshopverfahrens mit eingeladenen Teilnehmern entwickelt.

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Dementsprechend soll im Plangebiet ebenfalls eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Der Neubau wird die heute auf dem Grundstück vorhandenen, nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden Baukörper ersetzen. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, das unter folgende Voraussetzungen möglich ist:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird schon durch die Grundstücksgröße von ca. 6010 m² deutlich unterschritten.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht darf nicht vorbereitet oder begründet werden. Für Wohnungsbau in der vorgesehenen Größenordnung besteht keine UVP-Pflicht.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Bauvorhabens und der Herrichtung öffentlicher Verkehrsflächen, zur Durchführung der Grünmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben, zur Berücksichtigung von Maßnahmen zur effektiven Energienutzung und Energieeinsparung sowie zur Festlegung und Sicherung von Schallschutzmaßnahmen.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** wurde am 14.11.2012 vom Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

– Wohnbebauung an der Zweibrückener Straße –

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1781 wurde vom 27.12.2012 bis einschließlich 28.01.2013 durchgeführt.
Während dieser Zeit sind neun Schreiben von Anwohnerinnen und Anwohnern aus der näheren Umgebung eingegangen, deren Namen in einer separaten vertraulichen Drucksache genannt werden. In diesen Schreiben wird zu folgenden Themen Stellung genommen:

Höhe, Kubatur, Ortsbild

Die Höhe der geplanten viergeschossigen Bebauung mit Flachdach sei ortsunüblich und passe keinesfalls zu den umgebenden Einfamilien- und Reihenhäusern aus den 60iger Jahren mit geneigten Dächern. Die Bebauung wirke viel zu massiv, schränke die Wohnqualität ein und nehme den Anwohnern in der Zweibrückener Straße das Sonnenlicht. Bereits die vollflächig dreigeschossige Bebauung Ottweilerstraße 19 (Supermarkt) dränge sich stark markant und wuchtig gegenüber den zurückspringend gebauten Wohnhäusern in den Vordergrund. Eine Höhe von maximal drei Geschossen solle unbedingt eingehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anordnung der beiden Gebäuderiegel und der geplanten Höhenstaffelung liegt folgendes städtebauliches Konzept zugrunde:

- Die beiden Ost-West-orientierten Neubauzeilen setzen die Folge der ebenso angeordneten Reihenhausgruppen auf der Nordseite der Lange-Feld-Straße bis zu dem Spielpark östlich der Ottweilerstraße fort.
- Im Westen des Grundstücks reagiert der drei-geschossige Baukörper auf die anschließenden Reihenhauszeilen (zwei-geschossig mit hochgesetztem Erdgeschoss und ausgebautem Satteldach). Das höhere Haus markiert mit vier Geschossen zur öffentlichen Grünfläche den Abschluss der rechtwinklig zur Lange-Feld-Straße angeordneten Zeilen und gibt der Ottweilerstraße eine eindeutige Raumkante.
- Dabei wird der das Quartier prägende Charakter einer offenen und lichten Bebauungsstruktur durch die ergänzende Neubebauung mit gestalteten Gärten zwischen den Zeilen übernommen und konsequent fortgeführt. Zusätzlich werden Durchblicke ermöglicht.

Weiterhin ist zu den Gebäudehöhen und –kubaturen der Neubaumaßnahme anzumerken, dass auch schon die heutige Bausubstanz innerhalb des Plangebietes Flachdächer und dreigeschossige Gebäudeteile mit vergleichbaren Höhen aufweist. Dies betrifft insbesondere den geschlossenen Gebäuderiegel parallel zur Zweibrückener Straße. Aufgrund der Sondernutzung als Seniorenwohnheim weist der bisherige Gebäudebestand zudem große Raumtiefen auf und wirkt stadträumlich wenig filigran.

Die Abstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) werden durch die beiden Neubauzeilen nicht nur eingehalten, sondern sie sind größer bemessen als erforderlich. Damit ist insgesamt sichergestellt, dass

- das Bauvorhaben hinsichtlich der Gebäudehöhen und Abstände mit der Nachbarschaft verträglich ist,
- für die Wohn- und Aufenthaltsräume die Privatsphäre der Bewohner des Bauvorhabens und der Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft gewahrt bleibt (Sozialabstand) und
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch ausreichende Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten der Wohn- und Aufenthaltsräume garantiert bleiben. Durch die neue Zeilenbebauung ergeben sich im Vergleich zur Bestandssituation zusätzliche Aus- und Durchblicke, die den Eindruck der offenen und lichten Baustruktur des Quartiers verstärken.

Durch geneigte Dächer würde sich die Gesamthöhe der Neubauten auch bei einer Dreigeschossigkeit nicht wesentlich verringern. Stattdessen wird aber durch die extensiv begrünten Flachdächer eine Regenwasserrückhaltung ermöglicht, die sich aufgrund der Verdunstung auch positiv auf das Kleinklima auswirkt, zugleich werden zusätzliche Vegetationsflächen geschaffen.

Verkehrsaufkommen, Lärm

Der massenhafte Verkehr des Krankenhauses fülle die Straßen, in naher Zukunft würde aufgrund der enormen Supermarktvergrößerung starker Kundenverkehr dazukommen. Das Verkehrsaufkommen durch die geplante Wohnanlage mit 40 bis 50 Wohneinheiten sei viel größer als es bei dem Altenheim der Fall war. Insbesondere die Anordnung der Tiefgaragenzufahrt in der Zweibrückener Straße würde hier zu ähnlichen Verkehrsaufkommen und Lärmbelastungen wie in der Lange-Feld-Straße führen. Insgesamt führe dies zu einer unzumutbaren Zunahme von Lärm und einer nachhaltig deutlichen Belastung des Wohnklimas. Weiter würde durch den Wegfall des bestehenden Querriegels des AWO Seniorenzentrums

ein deutlich höherer Lärmpegel von der Lange-Feld-Straße ausgehend die nördlich der Zweibrückener Straße gelegenen Reihenhäuser erreichen.

Eine Erhöhung des Lärmpegels in der Zweibrückener Straße würde bewusst in Kauf genommen durch die Anordnung der Tiefgaragenzufahrt ungefähr an der Stelle der bisherigen Stellplatzzufahrt des Seniorenheimes. Die Tiefgaragenzufahrt würde dagegen an der Lange-Feld-Straße keine Anwohner stören.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Nr. 1738 zum Markt in der Ottweilerstraße wurde in einem gesonderten Lärmgutachten die Vereinbarkeit des Supermarktes sowie der auf dem Dach erstellten neuen Wohneinheiten mit der schon vorhandenen Wohnnutzung auf den angrenzenden Grundstücken nachgewiesen.

Für das vorliegende Bauvorhaben Zweibrückener Straße wurde ein Lärmgutachten erstellt, um die zu erwartenden Veränderungen und Geräuschentwicklungen einerseits im Plangebiet selber, andererseits aber auch in der Nachbarschaft zum Plangebiet durch die künftige Wohnbebauung mit Tiefgarage zu ermitteln und zu bewerten. Bei den Ermittlungen war zu berücksichtigen, dass das Grundstück bereits heute bebaut ist und die nachzuweisenden Stellplätze für das frühere AWO-Seniorenzentrum im Norden des Grundstückes mit Zufahrt von der Zweibrückener Straße ebenerdig angelegt sind. Auf diesen Stellplätzen für Beschäftigte und Besucher des Heimes fand über den Tag verteilt ein häufiger Stellplatzwechsel statt. Zusätzlich wurden auch die Straßenseitenräume mit beparkt. Weiterhin haben die Warenanlieferung zur Versorgung der Heimbewohner und die Müllentsorgung bisher ausschließlich über die Zweibrückener Straße stattgefunden, was insgesamt zu Ziel- und Quellverkehren und auch zu Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führte. Im Hinblick auf die schon vorhandenen Wohngebäude konnte die Verträglichkeit des Vorhabens, insbesondere der Tiefgarage mit der Zufahrt an der Zweibrückener Straße, nachgewiesen und die erforderlichen Lärmschutzvorkehrungen (z.B. geräuscharme Tore) durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Die Erschließung der Tiefgarage über die Zweibrückener Straße ist aus verkehrstechnischer Sicht sinnvoll und notwendig, da auf diese Weise Beeinträchtigungen sowohl des Verkehrsflusses auf der übergeordneten Lange-Feld-Straße als auch der beiden Buslinien 123 und 124 vermieden werden. Die genaue Lage der Zufahrt ergibt sich dabei u.a. aufgrund der inneren Organisation der Tiefgarage mit der Notwendigkeit einer optimierten Nutzung des umbauten Raumes sowie der direkten Verbindung zu den Treppenhäusern.

Parkplätze

Bei der Planung seien keine offenen Stellplätze vorgesehen, so dass Besucher in den benachbarten Straßen parken müssten. Diese seien jedoch durch benachbarte Nutzungen (Krankenhaus) belegt. Die bisher vorhandenen oberirdischen Parkplätze müssten daher erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die nach der NBauO notwendigen Stellplätze werden von dem Vorhabenträger auf dem Grundstück nachgewiesen. Das Gesetz schreibt nicht vor, in welcher Form (ebenerdig oder in einer Tiefgarage) diese Stellplätze angelegt werden müssen.

Über diesen nachzuweisenden Stellpatzbedarf hinausgehende Parkmöglichkeiten ergeben sich i.d.R. im Seitenraum der öffentlichen Verkehrsflächen. Dies trifft ebenso auf die Neubebauung wie auch auf den Gebäudebestand zu (z.B. auch für die Reihenhausbebauung beidseitig der Zweibrückener Straße). In diesem Zusammenhang ist aber auch zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Plangebiet und seiner Umgebung

um einen innenstadtnahen, vollständig bebauten Bereich handelt, der auch durch den ÖPNV gut erschlossen ist.

Infrastruktur
Bei Wohnungen mit drei bis fünf Zimmern werden auch Familien mit Kindern einziehen. Wo gibt es für diese Kinder Krippen-/ Kindergarten- und Grundschulplätze in der näheren Umgebung?

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Bauvorhaben löst rechnerisch einen Bedarf an vier Krippen –und acht Kindergartenplätzen aus, was die Forderung einer Kindertagesstätte im Plangebiet nicht rechtfertigt. Gleichwohl kann auch dieser geringe Bedarf nicht in umliegenden Einrichtungen aufgefangen werden, da generell im Stadtteil Kirchrode ein hoher Bedarf an Kindertagesstättenplätzen besteht. Da die Fläche bislang als Wohngebiet ausgewiesen war, wird durch das vorliegende Vorhaben die Art der Nutzung nicht geändert. Daher können gegenüber dem Vorhabenträger keine Ansprüche in Bezug auf die Versorgung mit Kindertagesstättenplätzen geltend gemacht werden. Im Zusammenhang mit in Planung befindlichen Baugebieten können zukünftig entsprechende Flächen planungsrechtlich gesichert und geeignete Räumlichkeiten für eine zusätzliche Kindertagesstätte geschaffen werden.

Bäume
Der Stadtteil sei aufgrund seiner niedrigen Bebauung und dem relativ umfangreichen Grün so beliebt.
Durch die weitreichenden Baumaßnahmen könne der Baumbestand nicht überleben. Die Bebauungsgrenzen müssten an den vorhandenen Baumbestand angepasst werden. Am Nordrand des Baugrundstücks an der Zweibrückener Straße sei ein Ensemble von fünf 50 Jahre alten Eichen vorhanden, die für die Anmutung der Zweibrückener Straße unerlässlich seien. Die Bäume dienen außerdem als Sichtschutz gegen Einblicke aus den geplanten Häusern, als Windschutz sowie als Lärmschutz. Die Bäume seien unbedingt zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:
Grundsätzlich ist anzumerken, dass es sich bei dem Plangebiet um ein innenstadtnahes Grundstück handelt, für das aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 227 aus dem Jahr 1964 bereits gültige Baurechte für Wohnungen bestehen. Diese werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lediglich dem angestrebten städtebaulichen Konzept für das neue Bauvorhaben angepasst.
Zum einen ist der Investor bemüht, so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Zum anderen werden für den Verlust von Bäumen entsprechend den Anforderungen der Baumschutzsatzung 21 Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen und darüber hinaus Ablösezahlungen für weitere 21 Bäume an die Stadt geleistet. Der Investor hat sich zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen/-pflanzungen vertraglich verpflichtet, die Abnahme wird nach Abschluss der Bauarbeiten durch die Stadt erfolgen.
Da aus dem bestehenden Siedlungsbereich westlich des Plangebietes die Entwicklung von Winddüsen und eine damit verbundene Gefährdung des Gehölzbestandes in den Gärten nördlich der Zweibrückener Straße nicht bekannt ist, erscheinen Windschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Neubebauung nicht erforderlich. Eine tatsächliche lärmschützende Wirkung geht von den vorhandenen Bäumen nicht aus, es handelt sich hierbei eher um eine psychologische Wirkung.

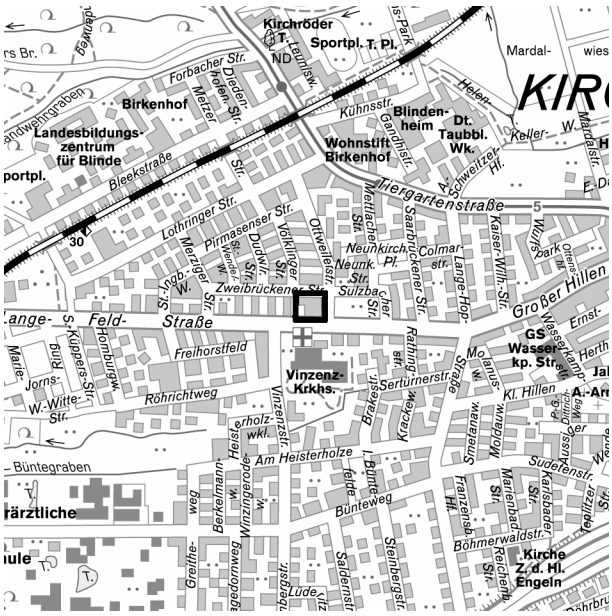
Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

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

61.13
Hannover / 02.09.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1781 – Zweibrückener Straße – Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13 a BauGB

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren



Planung: Ost

Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Zweibrückener Straße 72 und Lange-Feld-Straße 22 (Gemarkung Kirchrode, Flur 2, Flurst. 96/174).

Das Plangebiet wird durch die Zweibrückener Straße im Norden, die Ottweiler Straße im Osten, die Lange-Feld-Straße im Süden und die südliche Verlängerung der Völklinger Straße im Westen begrenzt.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

2400 /2012	Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

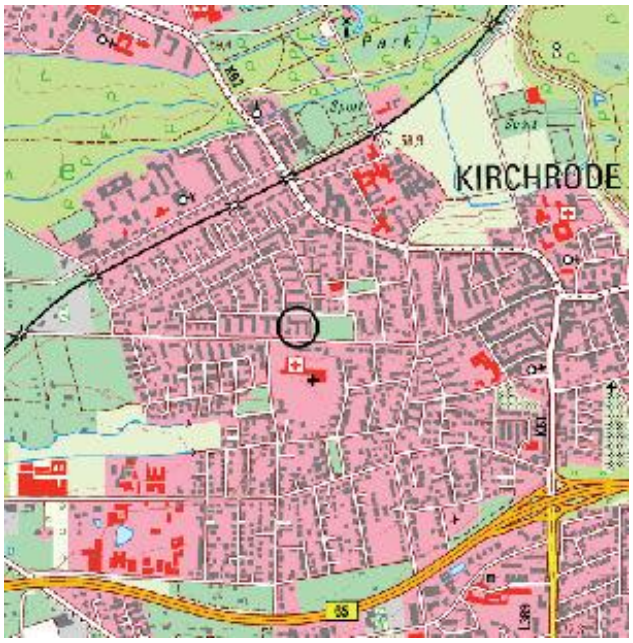
61.13/ 26.08.2013

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1781 „Zweibrückener Straße“

Stadtteil: Kirchrode



Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Zweibrückener Straße 72 und Lange-Feld-Straße 22 (Gemarkung Kirchrode, Flur 2, Flurst. 96/174).

Das Plangebiet wird durch die Zweibrückener Straße im Norden, die Ottweiler Straße im Osten, die Lange-Feld-Straße im Süden und die südliche Verlängerung der Völklinger Straße im Westen begrenzt.

Inhaltsverzeichnis:

1. Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 2
2. Ideenwettbewerb 2
3. Planungsrechtliche Situation 4
3.1 Aufstellungsverfahren 4
3.2 Flächennutzungsplan 4
3.3 Verbindliche Bauleitplanung 5
4. Vorhaben- und Erschließungsplan 6
4.1 Städtebauliche Situation 6
4.2 Art und Umfang des Vorhabens 7
4.3 Gebäude- und Freiflächengestaltung 8
4.4 Energiekonzept 12
5. Verkehr und Erschließung 12
6. Ver- und Entsorgung 13
7. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit 14
7.1. Lärmschutz 15
7.2 Naturschutz / Landschaftsbild 19
7.3 Artenschutz 20
7.4 Altlasten / Verdachtsflächen 20
7.5 Bodenbeschaffenheit 20
8. Durchführungsvertrag 21
9. Kosten für die Stadt 21
Anlagen zu Kapitel 2. Ideenwettbewerb 22

1. Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, für das Grundstück des ehemaligen Seniorenzentrums Kirchrode der AWO (Arbeiterwohlfahrt) in Kirchrode eine nachbarschaftskonforme Nachnutzung in Form einer Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Entwicklung dieses Siedlungsbereiches basiert auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 227 aus dem Jahr 1964, der seitdem zwar mehrfach geändert wurde, für den Planungsbereich selber aber noch in der Urfassung gilt. Die Bebauungsstruktur in der Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstückszuschnitten sowie durch Reihenhauszeilen geprägt. Dementsprechend wird für das Grundstück des ehemaligen Seniorenzentrums ebenfalls eine Wohnnutzung priorisiert.

Vor diesem Hintergrund hat die Fa. Gundlach GmbH & Co.KG das Grundstück erworben und beabsichtigt als Vorhabenträgerin hier Eigentumswohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau zu errichten. Während der Planungsphase hat das Unternehmen die leerstehenden Gebäude für eine Zwischennutzung als Unterkunft für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt.

Mit dem Vorhaben sollen 46 Wohnungen neu errichtet werden. Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage vorgesehen. Der hierfür notwendige Abriss des Gebäudebestandes und die Erstellung eines Neubaus sind sinnvoll, da der in die Jahre gekommene Baukomplex aufgrund seiner speziellen Nutzungsanforderungen an ein Seniorenzentrum sowie des hohen Sanierungs- und Umbaubedarfs insbesondere auch unter Berücksichtigung der erhöhten energetischen Anforderungen für die angestrebte Nachnutzung ungeeignet ist.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 227 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen spiegeln im Wesentlichen die heutige Gebäudeform des Seniorenzentrums wider. Da eine Umsetzung der Planung auf dieser planungsrechtlichen Grundlage nicht möglich ist, wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans für den vorab beschriebenen Planungsbereich erforderlich, um die veränderte Entwicklungsperspektive für das Grundstück und eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. Deshalb hat die Fa. Gundlach GmbH & Co.KG bei der Stadt Hannover im Juli 2012 einen Antrag auf Neuaufstellung eines Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB gestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 227 werden durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1781 „Zweibrückener Straße“ ersetzt, soweit sie durch ihn überlagert werden.

2. Ideenwettbewerb

Für das Plangebiet wurde im Mai/ Juni 2012 ein Ideenwettbewerb im Rahmen eines städtebaulichen und hochbaulichen Workshops durchgeführt. Die Aufgabenstellung bestand darin, auf dem ca. 6.010 m² großen Grundstück im Stadtteil Hannover Kirchrode ein Gebäudeensemble zu entwickeln, welches ausschließlich für Wohnen im mehrgeschossigen Wohnungsbau mit attraktiven Eigentumswohnungen vorgesehen ist. Es galt, einen verträglichen Städtebau sowie eine verträgliche Dichte und Maßstäblichkeit in Verbindung mit einer hochwertigen Architektur für die sensible Nachbarschaft zu entwickeln und in eine Planung zu überführen, welche ein Quartier mit einer eigenständigen Identität anbietet. Die Formulierung der städtebaulichen Figur sollte die Grundlage für einen Vorhaben- und Erschließungsplan bilden. Eingeladen waren 6 Planungsbüros:

- Heidenreich & Springer, Architekten Gesellschaft mbH, Berlin (Anlage 1)
- Helmut Riemann, Lübeck (Anlage 2)
- Pfitzner Moorkens, Hannover (Anlage 3)
- Ahrens Grabenhorst Architekten, Hannover (Anlage 4)
- Lars Wittorf Architekt BDA, Hamburg (Anlage 5)
- Stefan Ludes Architekten, Berlin (Anlage 6)

Die Wettbewerbsjury hat am 17.Juli 2012 das Büro Heidenreich & Springer Architekten GmbH aus Berlin mit dem 1. Rang bedacht und empfohlen, dieses Büro mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Der Entwurf wurde folgendermaßen bewertet:

Heidenreich & Springer Architekten GmbH, Berlin (1. Rang) – siehe Anlage 1

- Mit zwei 3- und 4-geschossigen Zeilen setzt der Verfasser die städtebauliche Struktur der Bebauung auf einfache aber überzeugende Weise fort.
- Damit gelingt es der Arbeit mühelos, aus der Logik des Ortes einen außerordentlich anspruchsvollen Wohnungsbau zu generieren.
- Das städtebauliche Konzept ermöglicht eine gleichwertig hohe Qualität aller Wohnungen.
- Die materielle Umsetzung der Konzeption ist stringent aber qualitätsvoll. Die Ostfassaden sind allerdings etwas zu stringent geraten und sollten einer vertieften Bearbeitung unterzogen werden.
- Die Arbeit ist mit der geringsten Ausnutzung des Grundstücks wirtschaftlich nicht unproblematisch für die Bauherren.
- Dies wird kompensiert durch die hohe Qualität aller Wohnungen. Kritisch werden allerdings die weitestgehend innenliegenden Bäder und deren Größe beurteilt. Auch die Küchen erscheinen zu klein und gleichförmig. Notwendige Nebenraumzonen (Abstellen, Vorrat, Hauswirtschaft) sind zu wenig berücksichtigt.
- Insgesamt stellt die Arbeit ein sehr spezielles, konsequentes und hochwertiges Ambiente für den Wohnungsmarkt in Hannover bereit.

Für die Weiterentwicklung dieses Entwurfes wurden von der Jury folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Die Überarbeitung der östlichen Gebäudefassade entlang der Ottweilerstraße hinsichtlich einer deutlicheren Herausarbeitung einer Adressbildung / Darstellung der verschiedenen Hauseingänge.
- Der vorgegebene Wohnungsmix muss überprüft und ggf. optimiert werden (speziell hinsichtlich 2-Zimmerwohnungen).
- Die Grundrisse müssen im Hinblick auf die Größe + Lage der Bäder sowie die Größe der Loggien und der Küchen bzw. teilweise fehlender Hauswirtschaftsräume überarbeitet werden.
- Die Erhaltung der Bestandsbäume muss überprüft werden.
- Die extrovertierten Außenanlagen, die als erhöhte Plateaus ausgebildet sind, sollen im Sinne einer erhöhten Wohn- und Aufenthaltsqualität der Bewohner überprüft werden.

Auf den 2. Rang wurde die Arbeit des Büros Helmut Riemann, Lübeck, gesetzt, die übrigen Teilnehmer wurden nicht mit besonderen Rängen bedacht.

Zu der Arbeit des Büros Helmut Riemann (2. Rang) ist anzumerken, dass neben den von der Jury positiv bewerteten Faktoren (gute Einfügung in die Höhenentwicklung des Umfeldes, sehr gute Raumaufteilung und funktionale Beziehung bei den Grundrissen) das Entree´ für die Erschließung der Wohnungen, sowie die Setzung der Staffelgeschosse und der obere Abschluss der Gebäude die Jury nicht überzeugen konnten.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Aufstellungsverfahren

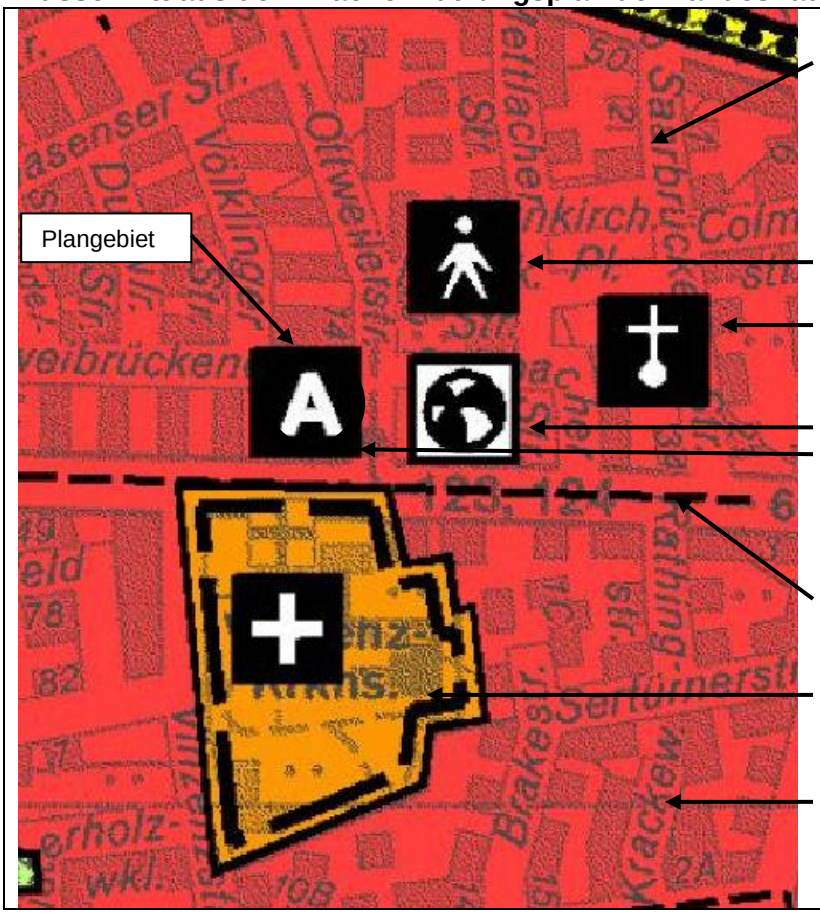
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zielt auf die Nachnutzung bereits überplanter und bebauter Flächen ab. Er wird dementsprechend als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes, insbesondere der Natura 2000 Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB), oder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen nicht. Aufgrund seiner Lage in einem innenstadtnahen Wohnbereich, der Wiedernutzung leergefallener Flächen und der Unterschreitung des Schwellenwertes der Grundfläche von 20.000 m² erfüllt der Bebauungsplan die Voraussetzungen nach § 13a BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Eine Verkürzung des Verfahrens ist nicht beabsichtigt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover stellt für das Plangebiet und die direkt angrenzenden Bereiche „Wohnbaufläche“ dar. Zusätzlich ist das vorab beschriebene Plangebiet als Standort für „Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Alteneinrichtung“ belegt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover



Wohnbaufläche (rote Farbe)

Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung:

- *Kindertagesstätte*
- *Kirchliches Gemeindezentrum*
- *Spielpark*
- *Alteneinrichtung (inzwischen geschlossen)*

Haupt-Abwasserleitung

Sonderbaufläche - Krankenhaus (Vinzenzkrankenhaus)

Wohnbaufläche (rote Farbe)

(Stand: Feb.2011)

Aufgrund der angestrebten Neubebauung mit zwei Wohngebäuden wird für das Plangebiet eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleibt Teil der Wohnbaufläche, es wird künftig aber das Planzeichen „Alteneinrichtung“ entfallen.

Weiterhin sind im direkten Umfeld des Plangebietes folgende Standorte und Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt:

- Kindertagesstätte,
- Kirchliches Gemeindezentrum,
- Spielpark,
- Krankenhaus.

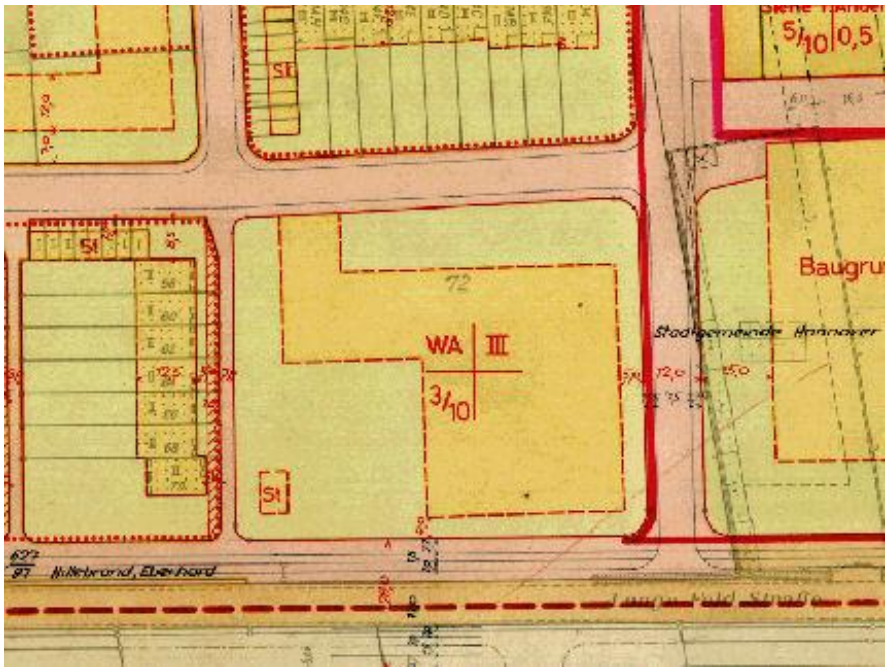
Dabei handelt es sich um die bereits vor Ort bestehenden Einrichtungen und Anlagen an der Ottweilerstraße, am Neunkirchener Platz und an der Lange-Feld-Straße.

In der Lange-Feld-Straße ist ebenfalls der Verlauf der Haupt-Abwasserleitung dargestellt.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den oben beschriebenen räumlichen Geltungsbereich besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 227 aus dem Jahr 1964 mit den Festsetzungen:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- III drei Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 3/10 Grundflächenzahl - GRZ 0,3
- überbaubare Grundstücksfläche definiert durch Baugrenzen
- Festlegung einer Fläche für Stellplätze und Garagen im Südwesten des Grundstücks



Ursprungsbebauungsplan Nr. 227
(Ausschnitt für den Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes)

(Abb. ohne Maßstab)

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1781 werden die bisherigen für seinen Geltungsbereich getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 227 unwirksam.

4. Vorhaben- und Erschließungsplan

4.1 Städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind identisch. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 6.010 m² groß und umfasst die Flächen, die für die Erschließung des Vorhabens sowie die Neubebauung erforderlich sind.

Der überwiegend dreigeschossige Gebäudebestand mit den gärtnerisch angelegten Freiflächen wurde bis vor Kurzem als Seniorenzentrum in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich teilweise erhaltenswerter Baumbestand. Es weist keine relevanten Höhenversprünge auf. Die mittlere Höhenlage liegt bei ca. 63,40 m ü.NN.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebiets ist durch Wohnnutzung geprägt und wird im Norden und Westen durch zweigeschossige Reihenhauszeilen (plus ausgebautem Dachgeschoss) aus den 60er Jahren mit jeweils eigenen Gartenflächen dominiert. Östlich des Gebiets schließt eine geräumige öffentliche Grünfläche mit Baumbestand an, die u.a. als Spiel- und Bolzplatz von den Anwohnern der umliegenden Baugebiete genutzt wird. Im Nordosten des Plangebietes entsteht derzeit an der Ottweiler Straße ein Lebensmittelnahversorger. Hier befindet sich auch die Lehrkindertagesstätte der Stadt Hannover mit dem Eingang am Neunkirchener Platz. Die Fußwegentfernung zur geplanten Neubebauung beträgt ca. 230 m. Im Süden wird das Plangebiet durch die Lange-Feld-Straße begrenzt, welche eine der Haupterschließungsstraßen des Stadtteils Kirchrode in Ost-West-Richtung darstellt. Die Baustruktur entlang des Straßenraums ist in offener Bauweise ausgeführt. Raumkanten/Baufluchten werden hier durch giebelständige Reihenhauszeilen oder durch Einzelhäuser über die dazwischenliegenden Grünräume hinweg gebildet. Südlich des Plangebietes befindet sich auch das „Vinzenzkrankenhaus“, welches sich als raumgreifende Gebäudesammlung mit bis zu 8 Geschossen von der Baustruktur des Umfelds deutlich abhebt.

Das Plangebiet ist über Bus- und Stadtbahnlinien mit Haltestellen in Fußwegentfernung gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Luftbild *(mit dem heutigen Gebäude- und Grünbestand)*

(Quelle: Aufgabenpapier zum Workshopverfahren Zweibrückener Straße 72, Gundlach GmbH & Co.KG, Bauträger)

4.2 Art und Umfang des Vorhabens

4.2.1 Bebauung

Vorgesehen ist eine Wohnanlage mit 46 Wohneinheiten aufgeteilt auf zwei Gebäudezeilen. Die Grundrisse der 2 bis 5-Zimmer Wohnungen sind so organisiert, dass die Wohn- und Aufenthaltsbereiche auf der Westseite und die ruhigeren bzw. untergeordneten Räume auf der Ostseite der Gebäude angeordnet sind. Den Wohn- und Aufenthaltsbereichen sind die großzügigen, zu den Gartenflächen orientierten Loggien vorgelagert, im Süden ergänzen Balkone den privaten Außenraum.

Der dreigeschossige Baukörper im Westen des Grundstücks reagiert dabei auf die westlich anschließenden Reihenhauszeilen (zweigeschossig mit hochgesetztem Erdgeschoss und ausgebautem Satteldach). Der höhere Neubau im Osten bildet mit vier Geschossen zum östlich gelegenen Spielpark hin den Abschluss der kleinen Folge der rechtwinklig zur Lange-Feld-Straße angeordneten Hauszeilen und gibt der Ottweiler Straße damit eine eindeutige räumliche Begrenzung.

Die beiden mit Flachdächern versehenen Gebäudezeilen weisen jeweils eine Länge von 60,5 m und eine Tiefe von 17,5 m auf. Die Traufhöhe des dreigeschossigen Neubaus im Westen wird bei 11,6 m und des viergeschossigen Neubaus im Osten bei 14,8 m liegen, bezogen auf die Höhe Zweibrückener Straße Ecke Ottweiler Straße (63,54 m ü.NN). Einzelne erforderliche technische Dachaufbauten können die angegebenen Höhen punktuell geringfügig überschreiten.

Zu den Gebäudehöhen und –kubaturen der Neubaumaßnahme ist anzumerken, dass auch schon die heutige Bausubstanz innerhalb des Plangebietes Flachdächer und dreigeschossige Gebäudeteile mit vergleichbaren Höhen aufweist. Dies betrifft insbesondere den geschlossenen Gebäuderiegel parallel zur Zweibrückener Straße. Aufgrund der Sondernutzung als Seniorenwohnheim weist der Gebäudebestand zudem große Raumtiefen auf und wirkt stadträumlich wenig filigran. Im Gegensatz dazu werden durch die beiden neuen Gebäudezeilen mit den großzügigen, gärtnerisch gestalteten Garten- und Freiflächen Durchblicke ermöglicht und der prägende Charakter des Wohnquartiers mit seiner offenen Baustruktur planerisch aufgenommen und konsequent fortgeführt.

Mit der geplanten Baumaßnahme wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 erzielt. Unter Hinzurechnung der befestigten Flächen (wie z.B. Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten / Flächen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird = Tiefgarage) ergibt sich eine Versiegelung des Grundstücks von 0,53.

Damit wird die aufgrund der bisher geltenden Bebauungsplanfestsetzungen zulässige GRZ von 0,3 überschritten. Allerdings müssen im Gegensatz zur heutigen Rechtslage für Bauvorhaben auf Grundlage des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 227, für den die BauNVO 1962 gilt, die Grundflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen nicht bei der Ermittlung der GRZ berücksichtigt werden, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstückes nicht überschreiten. Damit ist nach dem derzeit geltenden Planungsrecht zuzüglich zur festgesetzten GRZ von 0,3 eine Garagen-/ Stellplatzfläche von ca. 600 m² ohne Anrechnung auf die Grundflächenzahl zulässig. Zusammen entspricht dies einer theoretisch erzielbaren GRZ von 0,4.

Trotzdem verbleibt aufgrund der Tiefgarage eine Überschreitung der bisher zulässigen Überbaubarkeit. Diese Erhöhung ist jedoch gewollt und städtebaulich vertretbar, weil

- es sich bei dem Plangebiet um die Nachnutzung eines innenstadtnahen, infrastrukturell gut erschlossenen Siedlungsbereiches handelt und
- der Orientierungswert nach § 17 Abs. 1 BauNVO für allgemeine Wohngebiete (WA) eine zulässige maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festlegt,
- gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung bis 50% der GRZ u.a. durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zulässig ist

und diese Vorgaben der BauNVO durch das geplante Vorhaben nicht überschritten werden.

Die Auswirkungen der Überschreitung der bisher zulässigen Grundstücksversiegelung können insoweit reduziert werden, als mit den Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen auf den Dachflächen der beiden Wohngebäude und der Tiefgarage neue Vegetationsflächen geschaffen werden, auf denen das Oberflächenwasser zurückgehalten und verdunstet werden kann, so dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Vergleich zum bestehenden Bau- und Planungsrecht bzw. zum heutigen Versiegelungsgrad von ca. 42% des Grundstücks ergeben.

4.2.2 Bauweise / Abstände

Die beiden Gebäude werden in abweichender Bauweise errichtet. Dabei weisen die einzelnen Baukörper eine Länge von mehr als 50 m auf, halten aber die Abstandsvorschriften der offenen Bauweise ein. Nach § 5 Abs. 1 und 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen Gebäude hierfür, soweit sie nicht direkt aneinander gebaut sind, einen Grenzabstand von ½ H, mindestens jedoch 3 m einhalten. Dies gilt nach außen zu den angrenzenden Grundstücken und gemäß § 7 Abs. 1 NBauO auch zwischen Einzelbaukörpern auf demselben Grundstück. Dabei dürfen gemäß § 6 NBauO benachbarte Verkehrsflächen öffentlicher Straßen für die Bemessung des Abstandes bis zu ihrer Mittellinie dem Baugrundstück zugerechnet werden.

Da die Abstandsvorschriften durch das Vorhaben nicht nur eingehalten, sondern größer bemessen sind als erforderlich, ist insgesamt sichergestellt, dass

- das Bauvorhaben hinsichtlich der Gebäudehöhen und Abstände mit der Nachbarschaft verträglich ist,
- für die Wohn- und Aufenthaltsräume die Privatsphäre der Bewohner des Bauvorhabens und der Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft gewahrt bleibt (Sozialabstand) und
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch ausreichende Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten der Wohn- und Aufenthaltsräume garantiert bleiben.

4.2.3 Rettungswege / Brandschutz

Das östliche Gebäude ist für die Feuerwehr von den öffentlichen Erschließungsflächen Ottweiler Straße und Zweibrückener Straße erreichbar. Im Bereich der Zweibrückener Straße wird dabei der Höchstabstand von 9 m zwischen Gebäude und Feuerwehrfahrzeug trotz gegebenenfalls parkender Autos eingehalten. Die im Norden liegenden Wohnungen des westlichen Gebäudes sind ebenfalls von der Zweibrückener Straße aus erreichbar. Für alle anderen Wohnungen ist der zweite Rettungsweg durch Anleiterbarkeit per Handleiter aus dem westlich liegenden Gartenbereich sichergestellt.

Für die Sicherstellung der notwendigen Rettungswege ist die neue Technische Regel: „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ ergänzend zur NBauO und DVO-NBauO anzuwenden. Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr werden durch entsprechende Positionierung der Pflanzungen berücksichtigt.

4.3 Gebäude- und Freiflächengestaltung

Die geplanten Neubauten werden in kompakter Bauweise ohne erhebliche Vor- und Rücksprünge oder den Versatz von Gebäudeteilen errichtet, so dass der Energieverbrauch der Gebäude (Heizkosten) reduziert wird. Weiterhin wird durch die Ausrichtung der Wohn- und Aufenthaltsräume mit ihren großen Fensterflächen sowie den vorgelagerten Loggien und Balkonen nach Westen und Süden zur Sonne die Passivnutzung der Sonnenenergie unterstützt.

Die horizontale Erscheinung der Zeilen wird durch die unterschiedlichen Materialien zusätzlich verstärkt. Helle, horizontale Sichtbetonflächen gliedern den Baukörper entsprechend den einzelnen Geschossen. Dazwischen wird die Fassade von Ziegelmauerwerk dominiert, welches von raumhohen Verglasungen unterbrochen wird.

Die beiden Gebäude erhalten extensiv begrünte Flachdächer. Darüber hinaus wird auch die Dachfläche über der Tiefgarage in die Freiflächengestaltung der Gärten und Freianlagen sowie

in das Wegekonzept mit einbezogen und ebenfalls mit einer intensiven Begrünung u.a. aus Bäumen und Sträuchern überwiegend heimischer Arten versehen.

Die Erdgeschosszonen der Gebäude liegen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen wegen der differierenden Geländehöhen sowie der bis unter die Gebäude reichenden Tiefgarage um bis zu 1,1 m erhöht und werden damit optisch abgesetzt.

Aus diesen Gebäudesockeln heraus entwickeln sich die Gartenmauern, mit denen die jeweils auf der Westseite der Gebäude angeordneten Gartenbereiche umschlossen werden. Das Gelände dieser abgegrenzten privaten Freiflächen wird unter Berücksichtigung des verbleibenden Baumbestandes und der Tiefgarage sowie des Niveaus der Erdgeschosswohnungen neu modelliert und höhenmäßig angepasst. Die Gärten sind als Gemeinschaftsfläche für das jeweilige Gebäude konzipiert. Sie stehen damit allen Hausbewohnern zur Verfügung und werden nicht ausschließlich den Erdgeschosswohnungen zur Nutzung überlassen. Deshalb sind die Gartenflächen an jeweils zwei Stellen über Treppen sowie über ebenerdige, barrierefreie Zugänge von Außen erreichbar. Die Loggien der Erdgeschosswohnungen sind durch Treppenstufen und eine Brüstung eindeutig gegenüber dieser Gemeinschaftsfläche abgegrenzt. Von außen gesehen können die Gartenmauern je nach Geländeniveau der angrenzenden öffentlichen Flächen eine Höhe bis 1,7 m aufweisen (wie z.B. im Westen entlang des Verbindungsweges zwischen der Zweibrückener Straße und der Lange-Feld-Straße – siehe Schnitt A-A des Vorhaben- und Erschließungsplanes). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch bei der derzeitigen Grundstücksnutzung und Überbauung die Gartenflächen im Westen und Süden teilweise durch eine hohe Mauer umschlossen sind.

Die Freianlagen außerhalb dieser Mauern liegen auf dem jeweils angrenzenden Straßenniveau und werden flächig mit niedrigen Sträuchern / Gräsern und vereinzelten Bäumen bepflanzt. Die barrierefrei erreichbaren Hauseingänge werden durch Sitzgelegenheiten und je einen an den Standort angepassten, kleinkronigen ‚Hausbaum' akzentuiert.

Insgesamt werden mit den vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen hochwertig gestaltete Außenbereiche geschaffen, die die Privatsphäre der Bewohner des Neubauvorhabens wie auch der Nachbarn außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sichern.

4.3.1 Neuanpflanzungen nach Baumschutzsatzung

Das Baugrundstück weist 20 Baumstandorte auf, von denen jedoch 14 Bäume bei Umsetzung der Planung gefällt werden müssen (siehe nachfolgende Gehölzliste). Davon sind einige Bäume bereits durch Asthöhlungen und Schnittschäden in ihrer Vitalität beeinträchtigt bzw. schwer geschädigt, z.T. weisen sie auch Totholz auf (siehe nachfolgende Gehölzliste). Die Erhaltung der 14 Baumstandorte ist aufgrund der Baumaßnahme und der damit verbundenen Boden- und Gründungsarbeiten nicht realisierbar, auch bei Standorten außerhalb des Baufeldes würden Schädigungen der Baumwurzeln aufgrund zu geringer Abstände zur Baugrube die Standsicherheit erheblich gefährden.

Es können jedoch auch einige Bäume vorrangig im Westen des Grundstückes erhalten werden, die künftig in die Gartenanlagen des neuen Wohnkomplexes mit integriert werden.

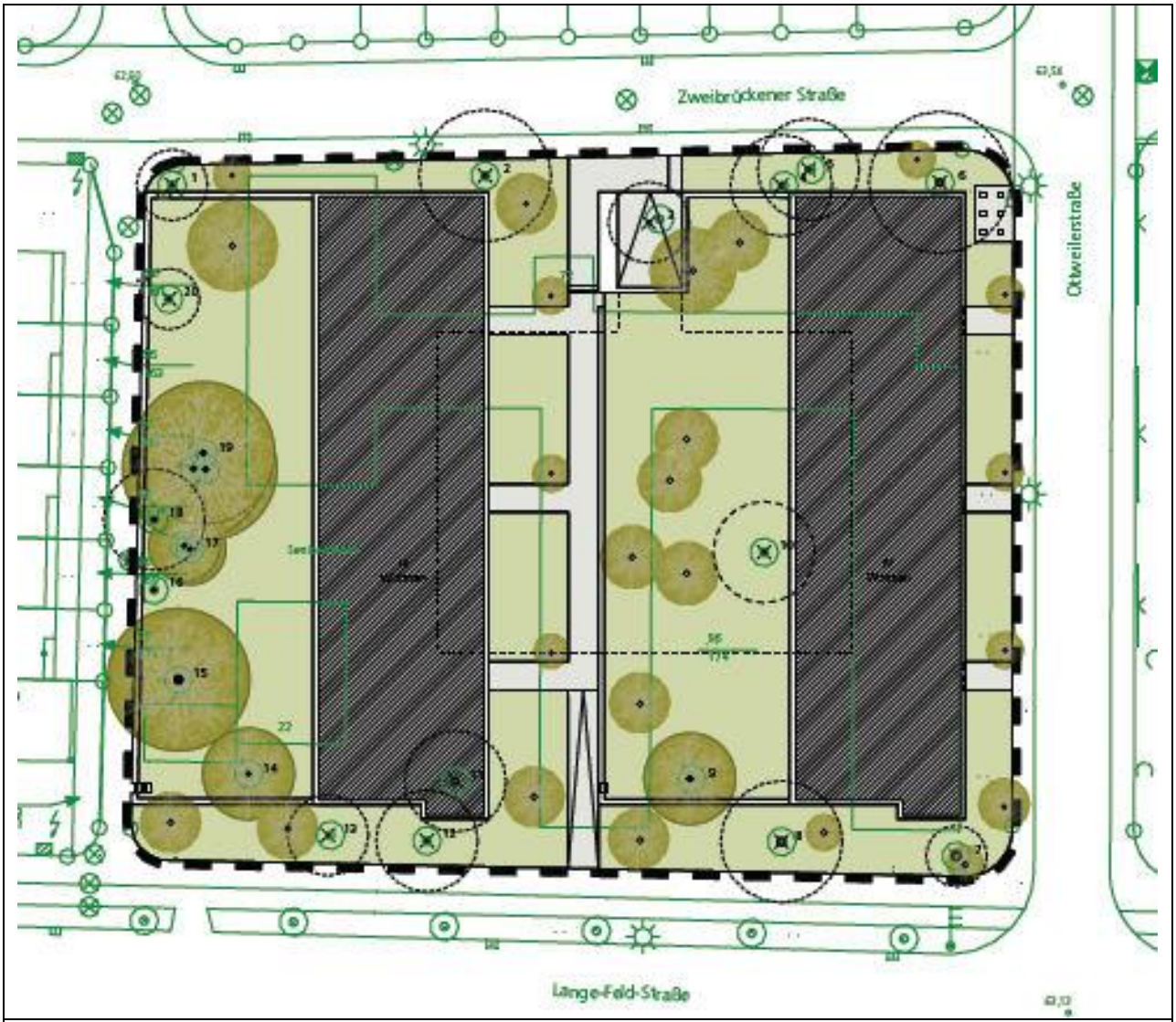


Abb. ohne Maßstab

Legende:

- Baum, Neupflanzung nicht lagegenau
- Baum Bestand
- Baum Fällung
- Geltungsbereich
- Mauer
- III Geschosszahl
- Befestigte Flächen
- Grünflächen
- Gründach, extensiv
- Tiefgarage

Freiflächenplan
lad+ Landschaftsarchitektur Diekmann
(Stand 08.05.2013)

Gehölzliste

Nr.	Baumart		ø Krone (m)	STU (cm) gem. Vermessung	Vitalitätsstufe*	Anmerkungen
Zur Entnahme beantragt:						
1	Sorbus aria	Mehlbeere	7,00	125	2	Astabbruch, Schnittschäden, Asthöhlungen
2	Quercus robur	Stiel-Eiche	13,00	190	1	
3	Quercus robur	Stiel-Eiche	8,00	125	2	Totholz, Schnittschäden
4	Quercus robur	Stiel-Eiche	10,00	160	1	
5	Quercus robur	Stiel-Eiche	10,00	160	1	
6	Quercus robur	Stiel-Eiche	14,00	220	1	
7	Populus spec.	Pappel	6,00	280	2	Totholz, Vergreisung
8	Pterocarya fraxinifolia	Flügelnuss	12,00	250	2	Asthöhlungen, Schnittschäden
10	Quercus rubra	Rot-Eiche	13,00	190	1	
11	Quercus robur	Stiel-Eiche	10,00	220	2 - 3	Asthöhlungen, Schnittschäden
12	Acer campestre	Feld-Ahorn	10,00	125	2	Totholz
13	Carpinus betulus	Hainbuche	8,00	95	2	
18	Carpinus betulus	Hainbuche	10,00	125	3	Asthöhlungen, Schnittschäden
20	Sorbus aria	Mehlbeere	7,00	160	3	Stammfuß eingewachsen, Totholz, Schnittschäden, Efeu

* 1: vital, erhaltenswert 2: leichte Schäden, aber erhaltenswert; 3: schwerer geschädigt, nur bedingt erhaltenswert; 4: schwer geschädigt, abgängig

Zu erhalten:						
9	Quercus robur	Stiel-Eiche	9,00	140	1	
14	Castanea sativa	Eßbare Kastanie	9,00	110	2	
15	Quercus robur	Stiel-Eiche	14,00	190	1	
16	Carpinus betulus	Hainbuche	6,00	95	2	Schnittschäden
17	Carpinus betulus	Hainbuche	7,00	95+95	1	mehrstämmig
19	Castanea sativa	Eßbare Kastanie	14,00	125+125+125	1	mehrstämmig

Neupflanzungen / Bäume:

4	Acer campestre	Feld-Ahorn
1	Aesculus carnea	Rote Kastanie
1	*Cercidiphyllum japonicum*	*Katsurabaum*
1	*Cornus kousa var. Chinensis*	*Blumen-Hartriegel*
1	Cornus mas (Hochstamm)	Kornelkirsche
7	Crataegus x prunifolia 'Splendens'	Pflaumenblättriger Weißdorn
1	Juglans regia	Walnuß
1	*Magnolia kobus*	*Kobushi-Magnolie*
1	*Magnolia loeberi 'Merril'*	*Große Stern-Magnolie*
3	Malus sylvestris	Holz-Apfel
3	Prunus avium	Vogelkirsche
1	Sorbus torminalis	Elsbeere

kursiv: Gehölzpflanzen in den unterbauten Gärten, nicht auf Ersatzpflanzungen anrechenbar

235 qm Heckenpaket, geschnitten aus heimischen Arten (Fagus sylvatica, Acer campestre, Carpinus betulus)
150 qm Heckenpaket, geschnitten aus z.T. heimischen Arten Taxus baccata, Prunus laurocerasus)

aufgestellt: lad+ / Landschaftsarchitektur Diekmann (Stand 31.05.2013)

Bei den zur Fällung beantragten Bäumen handelt es sich um Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm, für die Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung der Stadt Hannover erforderlich werden. Insgesamt werden 25 Bäume auf dem Grundstück neu gepflanzt, von denen 21 Stück als Ersatzpflanzungen durch die Stadt Hannover - Fachbereich Umwelt und Stadtgrün anerkannt werden. Um Störungen zu vermeiden, werden die zu erhaltenden Bäume (Eichen) während der Bauzeit durch entsprechende Vorkehrungen (u.a. Bauzaun) geschützt und die notwendigen Gehölzfällungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Tiere (März bis September) erfolgen.

Trotzdem ist unter Berücksichtigung der Anordnung der beiden Baukörper und der Unterbauung des Grundstücks durch die Tiefgarage ein vollständiger Ersatz für die zu fällenden Bäume auf dem Grundstück nicht möglich. Deshalb werden nach Abstimmung mit der Stadt Hannover – Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ergänzend zu den geplanten Neuanpflanzungen im Plangebiet die fehlenden Ersatzpflanzungen abgelöst. Die Absicherung erfolgt mit dem Durchführungsvertrag.

4.3.2 Spielflächen

Auf die Anlage einer privaten Spielfläche auf dem Baugrundstück für Kinder bis zum Alter von 6 Jahren gemäß § 9 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) kann bei dieser Planung verzichtet werden. Dieses ist städtebaulich vertretbar, weil in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bauvorhaben östlich der Ottweiler Straße ein großer Spiel- und Bolzplatz vorhanden ist, der als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert ist.

4.4 Energiekonzept

Jedes genutzte Gebäude hat durch seinen Energiebedarf Einfluss auf die lokalen und globalen klimatischen Verhältnisse. Auch wenn hier bereits ein Gebäude mit wohnähnlicher Nutzung mit entsprechendem Energiebedarf gestanden hat, sollten insbesondere bei Neuplanungen alle Möglichkeiten genutzt werden, eine CO^2-reduzierte Bauweise zu realisieren. Durch eine Kombination von Energieversorgung und Gebäudetechnik sowie baulichen Maßnahmen werden die nutzungsbedingten CO^2-Emissionen minimiert.

Aus städtebaulichen Gründen wurden die Gebäuderiegel mit ihrer Hauptnutzung in West-Ost-Richtung und nicht nach Süden ausgerichtet, wodurch die direkte Wärmegewinnung über Sonneneinstrahlung eingeschränkt wird. Auch der westliche hohe Baumbestand wirkt sich dabei etwas nachteilig aus. Jedoch gleichen die kompakte Bauweise (3 bis 4-geschossig) und der Verzicht auf Vor- und Rücksprünge in der Fassade diesen Nachteil teilweise wieder aus.

Am 11.03.2013 hat eine Beratung des Vorhabenträgers zu dem Bauvorhaben durch die Klimaschutzleitstelle in Zusammenarbeit mit dem kommunalen Förderfonds proKlima stattgefunden. Das Ergebnis der Beratung ist in einem Protokoll zusammengefasst, welches als Anlage dem Durchführungsvertrag beigefügt wird. Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Alle Gebäude erhalten extensiv begrünte Flachdächer.
- Energetisch werden die Gebäude so ausgebildet, dass mindestens ein 15 % geringerer Transmissionswärmeverlust (HT) sowie ein mindestens um 15 % geringerer Jahres - Primärenergiebedarf (QP) als die errechneten Werte für das Referenzgebäude der EnEV 2009 erreicht werden.
- Der Wärmebedarf wird durch Anschluss an die Fernwärmeversorgung gedeckt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt spätestens 6 Monate nach Bezug bzw. Inbetriebnahme des Bauvorhabens ein Nachweistestat vorzulegen, dass die Verpflichtungen eingehalten sind.

5. Verkehr und Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des geplanten Bauvorhabens mit der Tiefgarage erfolgt ausschließlich über die Zweibrückener Straße. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind hierfür ausreichend dimensioniert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch das noch bestehende Gebäude mit den ebenerdigen Stellplätzen für Beschäftigte und Besucher des Seniorenheimes über die Zweibrückener Straße erschlossen wurde. Dadurch fand über den Tag verteilt ein häufiger Stellplatzwechsel statt. Zusätzlich wurden auch die Straßenseitenräume mit beparkt.

Über einen privaten Erschließungsweg zwischen den beiden Zeilen werden die drei Eingänge des westlichen Hauses erschlossen. Bei dem östlichen Haus erfolgt die Erschließung der drei Hauszugänge direkt von der Ottweiler Straße aus.

5.1 Stellplätze

Entsprechend der niedersächsischen Bauordnung werden für die geplanten Wohnungen 47 Einstellplätze (ST) errichtet. Die damit verbundenen Verkehre sind dem Ziel- und Quellverkehr zuzuordnen. Durchgangsverkehr sowie umfangreicher Besucher- und Beschäftigtenverkehr werden durch die Planung nicht erzeugt.

Der Nachweis der Einstellplätze erfolgt in einer Tiefgarage, weil eine ebenerdig angelegte Stellplatzanlage bei der benötigten Fläche zu einer Zerstörung der urbanen Gesamtsituation führen würde und die angestrebte Freiraumgestaltung mit dem durch Bäume und Sträucher durchgrünten Charakter nicht umgesetzt werden könnte. Die Treppenhäuser der beiden Wohngebäude sind direkt mit der Tiefgarage verbunden. Jedes Treppenhaus verfügt über eine bis in die Tiefgarage geführte Aufzugsanlage, mit der die Wohnungen barrierefrei erschlossen werden.

Die Erschließung der Tiefgarage über die Zweibrückener Straße ist sinnvoll und notwendig, da auf diese Weise sowohl Beeinträchtigungen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) als

auch des Individualverkehrs auf der übergeordneten Lange-Feld-Straße sowie in der Ottweiler Straße mit den beiden Buslinien 123 und 124 vermieden werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle "Vinzenzkrankenhaus", die auch den Bereich des Plangebietes direkt mit erschließt, liegt an der Einmündung Ottweiler Straße / Lange-Feld-Straße. Die nächstgelegene Stadtbahnhaltestelle (Mettlacher Straße) befindet sich nordöstlich des Plangebietes an der Tiergartenstraße in ca. 400 bis 450 m Fußweg-Entfernung. Damit ist das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angeschlossen.

Sollten sich in einzelnen Arbeitsphasen Auswirkungen auf den Busbetrieb ergeben, ist hierzu vom Vorhabenträger rechtzeitig eine Abstimmung mit der ÜSTRA durchzuführen.

5.2 Fahrradständer

Die Fahrräder der Bewohner sind im Untergeschoss des jeweiligen Wohngebäudes untergebracht. Weitere Bügel für Besucher und Kurzparker werden vor den Hauseingängen aufgestellt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Energie- und Trinkwasserversorgung sowie die Entsorgung der Abwässer und des Niederschlagswassers erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz. Im Einzelnen ist hierzu folgendes anzumerken:

Stromversorgung
Für die Stromversorgung ist die enercity Netzgesellschaft mbH zuständig.
Für das gesamte Bauvorhaben ist ein neu zu errichtender Versorgungsanschluss vorgesehen. Übergabepunkt für die Stromversorgung ist der jeweils im Untergeschoss der Gebäude befindliche Hausanschlussraum. Die Ausführung erfolgt gemäß den Technischen Anschlussbedingungen des Versorgers.

Fernwärme
In der Ottweilerstraße ist eine Fernwärmeleitung der Stadtwerke Hannover vorhanden, an die das gesamte Bauvorhaben angeschlossen werden soll. Hierfür ist ein neu zu errichtender Versorgungsanschluss vorgesehen, Übergabepunkt für das gesamte Bauvorhaben ist ein im Untergeschoss des östlichen Wohngebäudes vorgesehener Hausanschlussraum. Die Ausführung erfolgt gemäß den Technischen Anschlussbedingungen des Versorgers.

Löschwasser
Die Löschwasser-Grundversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist über Hydranten in der Zweibrückener Str., der Ottweiler Str. und der Lange-Feld-Str. sicher gestellt. Das aktuelle Hydrantenplanblatt zeigt in der Nachbarschaft des Bebauungsplangebietes Leitungen mit einer Nennweite von 100 mm. (siehe auch Kap. 4.2.3 Rettungswege / Brandschutz)

Abwasser
Die anfallenden Abwässer werden im Gebäude bzw. in den Außenanlagen zusammengefasst, zu den bereits für das Grundstück vorhandenen Anschlusspunkten in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz geführt und dort schadlos abgeleitet.

Kanalbaukosten entstehen daher nicht. Das Plangebiet ist schmutzwassertechnisch von der Lange-Feld-Straße aus zu erschließen.

Niederschlagswasser
Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse nicht möglich. (siehe auch Kapitel 7.5 Bodenbeschaffenheit).

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet gilt für Grundstücke über 2000 m² Grundstücksfläche, auf denen nicht versickert wird, eine Abflussbeschränkung von 20 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen müssen auf dem Grundstück gespeichert und verzögert in das öffentliche RW-Kanalnetz eingeleitet werden.

Zur Einhaltung dieser Vorgaben ist anzumerken, dass bei dem Bauvorhaben durch die Begrünung der Dachflächen auf den Wohngebäuden und der Tiefgarage Verdunstungsflächen geschaffen werden. Zudem erfolgt hierdurch eine Rückhaltung und zeitversetzte Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers an die Kanalisation. Darüber hinausgehende Wassermengen werden durch eine überdimensionierte Kanalauslegung auf dem Grundstück gesammelt und gedrosselt der öffentlichen Regenwasser-Kanalisation zugeführt.

Die entsprechenden Nachweise werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens erbracht.

Grundwassernutzung
Sofern im Zusammenhang mit der Bautätigkeit das Entnehmen oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwassernutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung, d. h. eine Absenkung während der Baumaßnahme in geringer Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³).

Eine abschließende Beurteilung der Notwendigkeit einer zeitlich begrenzten Grundwasserabsenkung während der Baumaßnahme (Errichtung Untergeschoss) bedarf noch der weiteren Prüfung.

Wertstoffsammelbehälter
Wertstoffsammelbehälter (z.B. Altglas) befinden sich in geringer Entfernung zum Bauvorhaben an der Ecke Lange-Feld-Straße / Ottweilerstraße. Der Standort hat sich bewährt und soll deshalb dort verbleiben.

Abfallentsorgung
Für die Privatabfälle der Wohnungen werden zwei ebenerdige Standplätze in einer Entfernung von weniger als 15 m zum Fahrbahnrand auf dem Grundstück neben der Tiefgaragenzufahrt an der Zweibrückener Straße und an der Ottweiler Straße angeordnet, sodass die Behälter für den Zweckverband Abfallwirtschaft – aha jederzeit erreichbar sind.

Telekommunikationslinien
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Das Grundstück wird deshalb grundsätzlich als erschlossen eingestuft. Es ist lediglich vorgesehen, diese den neuen Anforderungen anzupassen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (insbesondere Abschnitt 3), zu beachten.

7. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Flächen des ehemaligen Seniorenwohnheimes der AWO geschaffen.

Für das Plangebiet bestehen bereits gültige Baurechte für eine Nutzung des Grundstückes, so dass Eingriffe in Natur und Landschaft bereits zulässig sind und auch schon vorgenommen wurden. Da die vorliegende Planung, keine erhebliche Erweiterung der vorhandenen Baurechte vorsieht, entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben, die Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung. Es wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Trotzdem werden mit der vorliegenden Planung im Vergleich zur gegenwärtigen städtebaulichen Situation durch den angestrebten Gebäudeabriss und die Fällung von Bäumen Veränderungen vorgenommen, die entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Hannover Neuan-

pflanzungen erfordern. Hierfür werden 21 heimische Laubbäume auf dem Baugrundstück neu gepflanzt. Die darüber hinaus noch notwendigen Ersatzpflanzungen werden durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün abgelöst. Die Absicherung und Festlegung des Ablösebetrages erfolgt im Durchführungsvertrag, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.

In den folgenden Abschnitten der Begründung wird, wegen der Nachvollziehbarkeit der Abwägung, dargelegt, welche erkennbaren Auswirkungen der vorhabenbezogene Bebauungsplan haben wird.

7.1. Lärmschutz

Für das Bauvorhaben wurde ein Lärmgutachten erstellt, um die durch die künftige Wohnbebauung mit Tiefgarage zu erwartenden Geräuscheinwirkungen einerseits auf das Plangebiet selber, andererseits aber auch die Veränderungen und Geräuschentwicklungen in der Nachbarschaft des Plangebietes zu ermitteln und zu bewerten. Dabei ist jedoch bei den Ermittlungen zu berücksichtigen, dass

- das Grundstück bereits heute bebaut ist und die nachzuweisenden Stellplätze für das ehemalige AWO-Seniorenheim im Norden des Grundstückes mit Zufahrt von der Zweibrückener Straße angelegt sind. Durch diese ebenerdigen Stellplätze für Beschäftigte und Besucher des Heimes fand über den Tag verteilt ein häufiger Stellplatzwechsel statt. Zusätzlich wurden auch die Straßenseitenräume mit beparkt. Weiterhin haben die Warenanlieferung zur Versorgung der Heimbewohner und die Müllentsorgung bisher ausschließlich über die Zweibrückener Straße stattgefunden, was insgesamt zu Ziel- und Quellverkehren und auch zu Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führte.

- es sich bei dem Plangebiet und seiner Umgebung um einen innenstadtnahen, vollständig bebauten Bereich handelt, dessen Wohnqualität sich u.a. gerade daraus ableitet, dass er zusätzlich zu den Vorteilen einer Wohnnutzung und Einfamilienhausbebauung eben auch über eine gute verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung verfügt.

Für das Bauvorhaben (Grundstücke Zweibrückener Straße 72 und Lange-Feld-Straße 22) und dessen Nachbarschaft ergeben sich somit schalltechnische Vorbelastungen aufgrund der Vorprägungen in der Umgebung, wobei insbesondere die vorhandene Spielfläche im Spielpark östlich der Ottweiler Straße hinsichtlich der Wohngebietsnutzung als sozialadäquat eingestuft wird.

Die gutachterliche Überprüfung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Nachbarschaft erfolgt, obwohl es sich bei der durch die Planung ermöglichten Nutzung nicht um eine gewerbliche, sondern um eine private Wohnnutzung handelt und somit die Vorschriften der TA Lärm keine Anwendung finden. Es soll aber im Hinblick auf die schon vorhandenen Wohngebäude die Verträglichkeit des Vorhabens insbesondere der Tiefgarage mit der Zufahrt an der Zweibrückener Straße nachgewiesen bzw. durch die Realisierung ggf. erforderlich werdender Maßnahmen gesichert werden.

Dabei ist die Anbindung der Tiefgarage über die Zweibrückener Straße aus verkehrstechnischer Sicht sinnvoll und notwendig, weil auf diese Weise sowohl Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses auf der übergeordneten Lange-Feld-Straße sowie der beiden Buslinien 123 und 124 vermieden werden, deren Haltepunkt „Vinzenzkrankenhaus“ sich in der Ottweiler Straße am Einmündungsbereich Ottweiler Straße/Lange-Feld-Straße befindet.

Die Lage der Zufahrt zwischen den beiden Wohngebäuden ergibt sich aufgrund der inneren Organisation der Tiefgarage, weil damit die Nutzung und Aufteilung des umbauten unterirdischen Raumes optimiert wird und alle Treppenhäuser eine direkte, kurze Verbindung zur Tiefgarage erhalten. Die notwendigen Stellplätze werden trotz der erhöhten Baukosten in einer Tiefgarage untergebracht, weil eine nur ebenerdig angelegte Stellplatzanlage bei der benötigten Fläche zu einer Zerstörung der urbanen Gesamtsituation führen würde und die angestrebte

Freiraumgestaltung mit dem durch Bäume und Sträucher durchgrünten Charakter nicht umgesetzt werden könnte.

In dem Gutachten von AMT - Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt und untersucht:

a) Immissionsrelevante Geräuschquellen, die auf das Plangebiet einwirken:

- Straßenverkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Zweibrückener Straße, Lange-Feld-Straße, Ottweilerstraße und Nebenstraßen),
- öffentliche Spielfläche (Spielpark) mit Bolzplatz östlich der Ottweiler Straße,
- gewerbliche Nutzungen im direkten Umfeld (Vinzenzkrankenhaus Hannover GmbH - Lange-Feld-Straße 31 und Verbrauchermarkt - Ottweilerstraße 19).

Die Ergebnisse des Gutachtens zu diesen Punkten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Für das Plangebiet wird eine Wohnnutzung vergleichbar einem allgemeinen Wohngebiet angestrebt. Demnach sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) – Beiblatt 1 von 55 dB(A) am Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) und 45 bzw. 40 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 6:00 Uhr) zu beachten. Der betrachtete Immissionspunkt an der Fassade liegt im 1. Obergeschoss, 5,80 m über Grund.

- Straßenverkehr:
  Aufgrund des Straßenverkehrs treten bezogen auf den Immissionspunkt Überschreitungen von bis zu maximal 11 dB(A) am Tag und bis zu 13 dB(A) in der Nacht auf. Dabei ist jeweils der Bereich unmittelbar angrenzend an die Lange-Feld-Straße bzw. die Ottweilerstraße am höchsten belastet, während im rückwärtigen Bereich des Plangebiets deutlich geringere Geräuschimmissionen zu erwarten sind. Durch die geplante Bebauung kommt es aufgrund der abschirmenden Wirkung durch die Gebäude im jeweils rückwärtigen Bereich zu deutlichen Pegelminderungen.

- Öffentliche Spielfläche (Spielpark):
  Der Spielpark ist mit Rasenflächen und diversen Spielgeräten ausgestattet. Eine Teilfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet wird als Bolzplatz genutzt. Die Nutzungsdauer ist auf die Tageszeit zwischen 7:00 bis 20:00 Uhr beschränkt. Die von diesem Bolzplatz ausgehenden Geräusche werden in Anlehnung an die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ermittelt und bewertet, obwohl es sich dabei nicht um eine Sportanlage im engeren Sinn handelt. Die übrigen Flächen des Spielparks werden nicht weiterführend untersucht, da sie als Kinderspielplatz mit den hiervon ausgehenden Geräuschimmissionen als sozialadäquat einzustufen sind.

  Durch den Bolzplatz werden die schalltechnischen Orientierungswerte tagsüber an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten eingehalten. An Sonn- und Feiertagen treten unter Berücksichtigung der Nutzungszeiten geringfügige Überschreitungen der Richtwerte am Tag um 1 dB(A) auf. Bei einer Nutzungsdauer von bis zu 4 Std. außerhalb der Ruhezeiten sind Überschreitungen der Richtwerte nicht zu erwarten. Innerhalb der Ruhezeiten am Tag können Überschreitungen bis zu 8 dB(A) lediglich an der Ostfassade des östlichen Gebäudes auftreten. Hierzu ist anzumerken, dass mit den passiven Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäuden, die bereits aufgrund der ermittelten Lärmpegel durch den Straßenverkehr (siehe Ausführungen zu „Straßenverkehr“) erforderlich werden, sichergestellt wird, dass die Schalldammmaße für die schutzwürdigen Räume eingehalten werden.

  Insgesamt werden die Maximalpegel für einzelne seltene Schallereignisse in der Ruhezeit nicht überschritten.

- Gewerbliche Nutzungen
  Aufgrund des Lärms, der durch die gewerblichen Nutzungen erzeugt wird (Vinzenzkrankenhaus und Verbrauchermarkt inkl. Nutzung der Pkw-Stellplätze), sind tags-

über Geräuschimmissionen von bis zu 50 dB(A) und nachts von bis zu 33 dB(A) zu erwarten. Die schalltechnischen Orientierungswerte allgemeine Wohngebiete werden somit um mindestens 5 dB(A) am Tag bzw. 7 dB(A) in der Nacht unterschritten und können somit als irrelevant für das Plangebiet bewertet werden.

- Zusammenfassende Bewertung immissionsrelevanter Geräuschquellen, die auf das Plangebiet einwirken
  Damit wird insgesamt deutlich, dass im Plangebiet selbst Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte aufgrund des Straßenverkehrs sowohl am Tag als auch in der Nacht zu erwarten sind. Die höchsten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte werden dabei für die unmittelbar an die Lange-Feld-Straße und Ottweilerstraße angrenzenden Bereiche prognostiziert. Für die Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes sind deshalb passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zu ergreifen. In diesem Zusammenhang wird auf die weitergehenden Bestimmungen der DIN 4109 verwiesen. Besonders betroffen sind die Ost- sowie Südfassaden der geplanten Wohngebäude, die sich überwiegend im Lärmpegelbereich III und IV bzw. anteilig sogar im Lärmpegelbereich V befinden. Die Lärmpegelbereiche sollten für alle Geschosse gleichermaßen zur Anwendung kommen. In Tabelle 14 des Gutachtens (Berechnung des erforderlichen Schalldämm-Maßes) sind die rechnerisch ermittelten erforderlichen Schalldämm-Maße R'w,res für ausgesuchte schutzwürdige Räume aufgelistet.
  Die notwendigen Schalldämm-Maße an den Außenfassaden mit den Loggien und Balkonen sowie an den Glasflächen werden entsprechend den Empfehlungen des Lärmgutachtens beachtet und durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen an den aufgeführten Bauteilen eingehalten. Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Bauantrages. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in Verbindung mit den Wärmeschutzanforderungen für die Bauteile der Außenfassaden bereits erhöhte Schalldämmmaße erzielt werden.

Tabelle 14 Berechnung des erf. Schalldämm-Maßes

Haus	Fassaden-richtung (Stockwerk)	Raumbezeichnung	LPB*	erforderliches Schalldämm-Maß für Fenster $R'_{w,res}$ [dB]
Ost	Nord/Ost (EG – 3.OG)	z.B. O 1.7.04	IV	37
	Ost (EG – 3.OG)	alle Räume mit ca. 15 m², z.B. Raum O 1.4.04 etc.	IV	37
	Ost (EG – 3.OG)	alle Räume mit ca. 10 m², z.B. Raum O 1.4.05 etc.	IV	42
	Ost/Süd (EG – 3.OG)	z.B. O 1.2.03 etc.	V	43
	Süd/West (EG – 3.OG)	z.B. O 1.1.03 etc.	IV	37
	West (EG – 3.OG)	alle Räume mit Zugang zur Loggia, wie z.B. O 1.3.03 und O 1.4.03	IV	35
	West (EG – 3.OG)	alle Räume mit Zugang zur Loggia, wie z.B. O 1.5.03, O 1.6.03 oder O 1.7.03	III	30

Quelle: AMT - Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen

Tabelle 14 Berechnung des erf. Schalldämm-Maßes

Haus	Fassaden-richtung (Stockwerk)	Raumbezeichnung	LPB*	erforderliches Schalldämm-Maß für Fenster $R'_{w,res}$ [dB]
West	Nord/Ost (EG – 2.OG)	z.B. W 2.7.07 etc.	III	32
	Ost (EG – 2.OG)	alle Räume mit ca. 15 m², z.B. Raum W 3.2.06 etc.	IV	37
	Ost (EG – 2.OG)	alle Räume mit ca. 15 m², z.B. Raum W 3.3.04 etc.	III	32
	Ost (EG – 2.OG)	alle Räume mit ca. 10 m², z.B. Raum W 3.3.05 etc.	IV	42
	Ost (EG – 2.OG)	alle Räume mit ca. 10 m², z.B. Raum W 3.3.05 etc.	III	37
	Ost/Süd (EG – 2.OG)	z.B. W 3.1.04 etc.	IV	38
	Süd/West (EG – 2.OG)	z.B. W 3.1.03 etc.	IV	37
	West (EG – 2.OG)	alle Räume mit Zugang zur Loggia, wie z.B. W 3.2.03, W 3.3.03 und W 3.4.03	III	30
	West (EG – 2.OG)	alle Räume mit Zugang zur Loggia, wie z.B. W 3.5.03	II	25
	West (EG – 2.OG)	alle Räume mit Zugang zur Loggia, wie z.B. W 2.7.04	(II) III	30

Hinweis: *LPB = Lärmpegelbereich

b) Emissionsrelevante Geräusche gegenüber den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen:

- Straßenverkehrslärm (Ziel- und Quellverkehr, Straßenabschnitt: Zweibrückener Straße),
- Tiefgaragennutzung (durch die Bewohner),

Die Ergebnisse des Gutachtens zu diesen Punkten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Für das Plangebiet wird eine Wohnnutzung vergleichbar einem allgemeinen Wohngebiet angestrebt. Wegen der in solchen Gebieten zulässigen Nutzungen gemäß Baugesetzbuch bzw. Baunutzungsverordnung ist in der Regel davon auszugehen, dass keine immissionsrelevanten Geräusche im Umfeld zum Plangebiet auftreten.

Aufgrund des zu unterstellenden Verkehrsaufkommens in der Zweibrückener Straße werden selbst bei konservativen Annahmen die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) an den nächstgelegenen Wohnnutzungen nicht überschritten. Der Immissionsgrenzwert für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von 59 dB(A) am Tag bzw. 49 dB(A) in der Nacht wird in ca. 10 m Distanz bei einem Verkehrsaufkommen von DTV > 2.000 Kfz/Tag erreicht wird. Dies trifft auf das Plangebiet nicht zu.

Hinsichtlich der Tiefgarage mit 47 Pkw-Einstellplätzen ist im Beurteilungszeitraum Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) im Bereich der Zu- und Abfahrt von 108 Fahrbewegungen pro Tag auszugehen, welche mit einer Einwirkzeit von insgesamt 18 min (12 min im Beurteilungszeitraum Tag, davon 6 min innerhalb der Ruhezeiten) in die schalltechnischen Berechnungen eingehen. Danach ergeben sich Beurteilungspegel im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen die mehr als 15 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm liegen und sich somit außerhalb des Einwirkbereichs befinden. Eine weitere Betrachtung des Beurteilungszeitraumes Tag ist daher nicht notwendig.
Auch in der ungünstigsten Nachtstunde (22:00 bis 6:00 Uhr) mit 4 Fahrzeugbewegungen pro Stunde und einem Zuschlag für die Impulshaltigkeit in Höhe von 4 dB(A) ergeben sich Beurteilungspegel von 29 dB(A) an der gegenüberliegenden Wohnbebauung (Ottweiler Straße 14 D) und 34 dB(A) an der geplanten Neubebauung im Plangebiet. Diese Beurteilungspegel sind im Sinne der TA Lärm ebenfalls als irrelevant zu bewerten.

Lediglich bei beschleunigten Abfahrten im Bereich der Rampe im Beurteilungszeitraum Nacht sind mittlere Maximalpegel von 67 dB(A) in 7,5 m Entfernung möglich, so dass sich aufgrund der Steigung im Bereich der Rampe ein Schallleistungspegel Lw,max von 92,5 dB(A) ergeben können. Es treten an der gegenüberliegenden Wohnbebauung (Ottweiler Straße 14 D) Geräuschimmissionen aus dem Betrieb der Tiefgarage von 54,8 dB(A) auf. Die Maximalrichtwerte nach TA Lärm in Höhe von 55 dB(A) im Beurteilungszeitraum Nacht werden somit ausgeschöpft aber nicht überschritten. An der geplanten Neubebauung im Bereich des Plangebietes selbst werden die Immissionsrichtwerte in Höhe von 60 dB(A) ausgeschöpft.

Für die Errichtung der geplanten Tiefgarage sind deshalb die allgemeinen Grundsätze zur Minimierung der Geräuschemissionen gemäß dem Stand der Technik zu berücksichtigen, wie:

- Geschlossene Bauweise der Tiefgarage,
- Geräuscharme Ausführung der Garagentore entsprechend dem Stand der Technik,
- Kein Überfahren von Regenrinnen bzw. gegebenenfalls geräuscharme Ausbildung.

Diese Empfehlungen des Lärmgutachtens werden im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt und eingehalten.

7.2 Naturschutz / Landschaftsbild

Ein Teil der Planfläche weist im Bestand eine mehrgeschossige Gebäudeanlage auf. Die zugehörigen Freiflächen sind überwiegend gärtnerisch gestaltet. Hervorzuheben ist ein umfangreicher, z.T. alter Einzelbaumbestand, der gestaltungswirksam ist und zur Staubfilterung sowie zur CO^2-Speicherung beiträgt. Dies gilt insbesondere für den schützenswerten Baumbestand entlang der Zweibrückener Straße. Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild wird ein möglichst weitreichender Erhalt des Baumbestandes angestrebt.

Insgesamt werden 14 Bäume gefällt (u.a. Eichen, Hainbuchen, Eberesche). Für diese Bäume sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Hannover Ersatzmaßnahmen vorzunehmen, weil sie einen Stammumfang von mehr als 60 cm aufweisen. Es sollen 21 Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen werden (siehe Pflanzliste unter Pkt. 4.3.1 Neuanpflanzungen nach Baumschutzsatzung). Auch wenn diese nicht kurzfristig und in vollem Umfang den Verlust ausgleichen können, so werden sie unter Berücksichtigung des Größenwachstums in zunehmendem Maße zur Staubfilterung sowie zur CO^2-Speicherung beitragen und sich im Kontext mit den neuen Gartenanlagen sowie dem Grünflächenbestand in der näheren Umgebung wieder zu potentiellen Lebensräumen für Flora und Fauna entwickeln.

Mit der Errichtung zweier Gebäudezeilen rechtwinklig zur Zweibrückener Straße und dem Verzicht auf einen verbindenden Querriegel parallel zu dieser Verkehrsfläche wird künftig im Vergleich zur Bestandssituation die Luftzirkulation in Nord-Süd-Richtung unterstützt, mit der Begrünung der Flachdächer der Wohngebäude und der Tiefgarage werden zusätzliche Verdunstungsflächen geschaffen. Beeinträchtigungen oder nachteilige Veränderungen des lokalen Kleinklimas sind deshalb nicht zu erwarten.

Das Oberflächenwasser der nicht versiegelten und nicht unterbauten Flächen wird weiterhin über die offenen Bodenzonen versickert. Darüber hinaus ist eine Versickerung auf dem Grundstück aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse nicht möglich. Auch bereits heute wird das Niederschlagswasser der versiegelten oder befestigten Flächen u.a. deshalb in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet. Mit den begrünten Dachflächen der Wohngebäude und der Tiefgarage wird eine Rückhaltung und zeitversetzte Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers an die Kanalisation erzielt und damit die Abflussgeschwindigkeit gedrosselt.

Unter Berücksichtigung des heutigen Gebäudebestandes und der damit bereits erfolgten Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Abgrabung, Errichtung oder Aufschütten von Bodenmassen beschränken sich die Veränderungen nur auf einzelne Abschnitte des Baugrundstückes, während der größere Teil davon bereits im Bestand überbaut bzw. versiegelt ist.

Für die Beurteilung der möglichen Auswirkungen des Bauvorhabens ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen innerörtlichen, baulich intensiv genutzten und räumlich begrenzten Bereich handelt. Trotz der eingeschränkten Möglichkeiten werden innerhalb des Plangebietes die Potenziale für Grünmaßnahmen und Neuanpflanzungen in Abstimmung mit der Stadt genutzt. Hierzu gehören u.a.

- die Neuanpflanzungen von unterschiedlichen Bäumen und Sträuchern auf dem Baugrundstück, die weiterhin zu einer Begrünung und Gliederung des Erscheinungsbildes sowie zur Erhaltung des örtlichen Kleinklimas beitragen.
- die Begrünung der Dachflächen von den beiden Wohngebäuden und der Tiefgarage zur Sicherung von Verdunstungsflächen für die Erhaltung des örtlichen Kleinklimas und zur Reduzierung der Niederschlagsmengen, die in den Regenkanal abgeleitet werden. Zusätzlich werden dadurch neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen.
- die Herstellung von Sickerflächen auf dem Grundstück zur Unterstützung der Grundwasserneubildung, soweit dies aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse möglich ist

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden sich bei einer Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft ergeben. Den Anforderungen der Baumschutzsatzung wird entsprochen.

7.3 Artenschutz

Der Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes bietet potentielle Lebensräume vor allem für Vögel und Fledermäuse. Soweit artenschutzrechtlich relevante Tierarten betroffen sind und sich hieraus notwendige Maßnahmen ergeben sollten, werden diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Untersuchungen hierzu laufen derzeit, abschließende Ergebnisse liegen deshalb noch nicht vor.

Voraussichtlich sind aber erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der vorangegangenen intensiven Grundstücksnutzung durch das Seniorenheim sowie aufgrund des Versiegelungsgrades nicht zu erwarten, da in der unmittelbaren Nachbarschaft mit dem Gehölzbestand auf den öffentlichen und privaten Flächen in ausreichendem Maße Ausweichmöglichkeiten für Arten insbesondere während der Bauphase vorhanden sind.

Bei dem Bauvorhaben sind bestimmte Schutzvorkehrungen zu beachten. Dazu gehören u.a., dass

- der auf dem Grundstück verbleibende Gehölzbestand vor Beginn der Bauarbeiten effektiv gegen Beschädigungen geschützt wird,
- die Gehölzfällungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel (März bis September) erfolgen werden.

7.4 Altlasten / Verdachtsflächen

Im laufenden Verfahren ist zu prüfen, ob der anstehende Boden den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entspricht. Eventuell notwendige Untersuchungen werden vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün (OE 67.12) durchgeführt. Derzeit ergeben sich nach dem Altlasten- und Verdachtsflächenkataster jedoch keine Hinweise auf einen Altstandort oder sonstige Verdachtsflächen. Belastungen des Grundwassers sind ebenfalls nicht bekannt.

Nach Angaben der Region Hannover liegt südlich außerhalb des Plangebietes der Einzelfall ‚293'. Dahinter verbirgt sich der Hinweis auf die Sanierung eines ehemaligen Tankstellenstandortes. Einflüsse auf das Plangebiet sind jedoch derzeit nicht zu erwarten.

<u>Kampfmittel</u>
Nach Auskunft des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hannover wurden die zur Verfügung stehenden Luftbilder am 19.12.2012 ausgewertet. Danach sind keine Bombardierung im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar.

Sollten aber trotzdem bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

7.5 Bodenbeschaffenheit

Auf dem Baugrundstück wurden Untersuchungen im Hinblick auf die Gründung, die Wasserhaltung und die Baugrubensicherung durchgeführt. Dabei wurde durch das Ing.-Büro Schütte und Dr. Moll (ISM) folgendes festgestellt:

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse nicht möglich. Unter einer teilbindigen Bodendeckschicht (schluffige, teils tonige Sande) bis min. 3 m Geländetiefe sind Geschiebeböden vorhanden. Beide Bodenarten sind für eine Versickerung nicht geeignet. Tieferliegende Sandlagen sind zwar vorhanden, sind jedoch nur von geringer Stärke und liegen bereits im Grundwasser.

Aus diesem Grunde werden nur kleinste befestigte Oberflächenbereiche – wie zum Beispiel die nördlichen Eingangsbereiche – direkt auf dem Grundstück über in Kiespackungen liegende Drainrohre versickert. Ansonsten wird das gesamte Oberflächenwasser der beiden Gebäude und der befestigten Flächen in den Gebäuden bzw. in den Außenanlagen zusammengefasst und im Freispiegelgefälle zu den bereits für das Grundstück vorhandenen Anschlusspunkten in das öffentliche RW-Kanalnetz geführt und dort schadlos abgeleitet.

8. Durchführungsvertrag

Die Fa. Gundlach GmbH & Co.KG, Hannover, hat mit Schreiben vom 27.07.2012 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB beantragt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.

In einem Durchführungsvertrag mit der Landeshauptstadt Hannover geht der Vorhabenträger folgende Verpflichtungen ein:

- Durchführungsverpflichtung für das Bauvorhaben
- Herrichtung öffentlicher Verkehrsflächen im Rahmen der Baumaßnahmen
- Grünmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben
- Effektive Energienutzung, Energieeinsparung
- Festlegung und Sicherung der Schallschutzmaßnahmen

9. Kosten für die Stadt

Die Umsetzung der Planung soll kurzfristig erfolgen. Der Stadt entstehen dadurch keine Kosten, die entsprechenden Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag.

Die Begründung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Petersen (Architekten und Stadtplaner),
Am Uhrturm 1-3, 30519 Hannover

(Silvia Petersen)

für den Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Juni 2013

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

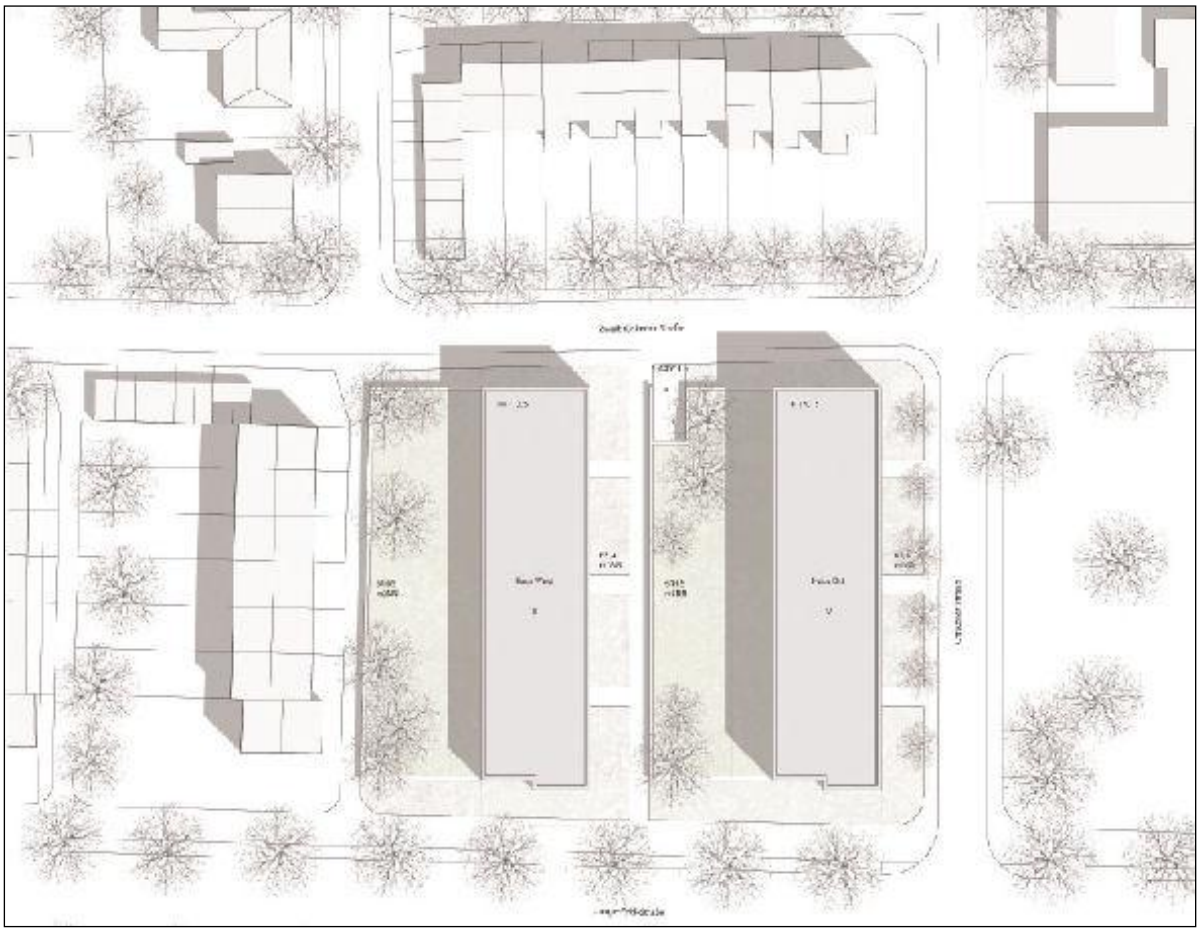
61.13 / _____

(Heesch)
Fachbereichsleiter

6 Anlagen

Anlagen zu Kapitel 2. Ideenwettbewerb

Anlage 1: Heidenreich & Springer Architekten GmbH, Berlin (1.Rang)



Anzahl der Wohneinheiten: 47

Anlage 2: Helmut Riemann, Lübeck (2. Rang)

Anzahl der Wohneinheiten: 57

Anlage 3: Pfitznerstraße Moorkens, Hannover (ohne Rang)

Anzahl der Wohneinheiten: 67

Anlage 4: Ahrens Grabenhorst Architekten, Hannover (ohne Rang)

Anzahl der Wohneinheiten: 61

Anlage 5: Lars Wittorf Architekt BDA, Hamburg (ohne Rang)

Anzahl der Wohneinheiten: 72

Anlage 6: Stefan Ludes Architekten, Berlin (ohne Rang)

Anzahl der Wohneinheiten: 58

Im Verfahren eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1781 „Zweibrückener Straße“

Gutachterliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtrün (entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (Drucksache Nr. 723/1987):

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1781 „Zweibrückener Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Für die Flächen eines ehemaligen Seniorenheims, dessen Abriss geplant ist, sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Ein Teil der Planfläche weist eine mehrgeschossige Gebäudeanlage auf. Die zugehörigen Freiflächen sind überwiegend gärtnerisch gestaltet. Hervorzuheben ist ein umfangreicher, z.T. alter Einzelbaumbestand, der ortsbildprägend ist und zur Staubfilterung sowie zur CO2-Speicherung beiträgt. Dies gilt insbesondere für den extrem schütztenswerten Baumbestand entlang der Zweibrückener Straße.

Die Planflächen bieten potentielle Lebensräume vor allem für Vögel und Fledermäuse. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher vertiefende Kartierungen angeraten.

Alle Freiflächen ermöglichen eine freie Versickerung der Niederschläge, die damit zur Anreicherung des Grundwassers beitragen können.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

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

Flora und Fauna:
- Verlust von z. T. alten Einzelgehölzen
- Verlust wertvoller potentieller Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse

Boden:
- Bodenversiegelung und Freiflächenverlust
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Abgrabung, Verdichtung oder Aufschütten von Bodenmassen

Grund- und Oberflächenwasser:
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des oberflächigen Wasserabflusses
-

Klima und Luft:

- Veränderung des Lokalklimas durch:
  - Beeinträchtigung der Luftzirkulation
  - Verminderung der Staubfilterung durch Verlust des Baumbestandes, insbesondere angrenzend zur Zweibrückener Straße
  - Verringerung der CO2-Speicherung

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild:

- Verlust und Beeinträchtigung von wichtigen ortsbildprägenden und -gliedernden Gehölzbeständen.

Eingriffsregelung

Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ist ein möglichst weitreichender Erhalt des Baumbestandes anzustreben. Erforderlich ist die Erstellung eines Aufmaßes einschließlich einer Vitalitätsbewertung.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren. Da von einem erheblichen Verlust des vorhandenen Baumbestandes auszugehen ist, sollte möglichst frühzeitig ein geeigneter Plan zur Kompensation - z. B. ein qualifizierter Flächenflächenplan - vorliegen, der auch Angaben zu den vorgesehenen Baumarten und Pflanzqualitäten enthält.

Hannover, 07.01.13

Region Hannover (Schreiben vom 17.01.2013)

Immissionsschutz

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des in der Planbegründung genannten schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden.

Bodenschutz

Nach dem Altlasten- und Verdachtsflächenkataster ergeben sich keine Hinweise auf einen Altstandort oder sonstige Verdachtsflächen. Belastungen des Grundwassers sind ebenfalls nicht bekannt.

Südlich des Plangebietes gelegen wird auf den Einzelfall „293“ hingewiesen. Dahinter verbirgt sich der Hinweis auf die Sanierung eines ehemaligen Tankstellenstandortes. Einflüsse auf das Plangebiet sind jedoch nicht erkennbar.

Gewässerschutz

Dem Erläuterungstext ist zu entnehmen, dass auf dem Grundstück eine die beide verbindende Tiefgarage errichtet werden soll. Erfahrungen im Umfeld, zum Beispiel bei der Tierärztlichen Hochschule oder dem Projekt Boehringer zeigten, dass in diesem Bereich bezüglich tiefliegender Gebäudeteile, die Boden- als auch Grundwasserverhältnisse als außerordentlich schwierig einzustufen sind.

Dies liegt in der Geologie im Raum „Kirchrode“ begründet, in dem sich der Untergrund bezüglich seiner Schichtenfolge und Wasserführung innerhalb weniger Meter sehr stark ändern kann.

Des Weiteren kann das Entfernen von Deckschichten zu Grundbruch führen und die Baugrube unter Wasser setzen. Ferner können hier gespannte Grundwasserverhältnisse vorliegen, die im Fall einer Absenkung zu einem erhöhtem Wasseranfall führen können. Aus die-

sem Grund wird bereits im Zusammenhang mit der Genehmigungsplanung empfohlen, von einem Fachgutachter für Bodenkunde die ungeklärten Fragen zum Charakter des Grundwasserleiters klären zu lassen und dabei gegebenenfalls ein Gründungsverfahren für die Tiefgarage bzw. Keller zu wählen, die einen schonenden Umgang mit dem Grundwasser gewährleisten.

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten (insbesondere bei der Errichtung der Tiefgarage) das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000m³). Entsprechende Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme für die Durchführung eines Verfahrens nach §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (Team Gewässer- und Bodenschutz LHH, OE 36.12 – Frau Strote, Tel.: 0511/168-22763 – bzw. Frau Brandes, Tel.: 0511/168-22760) einzureichen.

Auf eine obligate Pflicht, im Plangebiet die Beseitigung des Niederschlagswassers über eine Versickerung in den Untergrund vorzunehmen, wurde im Begründungstext verzichtet. Wegen der besonderen hydrogeologischen Standortsituation sollte in diesem Bereich diese Form der Beseitigung von Niederschlagswasser auch nicht weiter verfolgt werden.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach-, und Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt, ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Für Hofflächen (Flächen mit Kraftfahrzeugverkehr) gilt die Erlaubnisfreiheit nur, wenn die Niederschlagswasserversickerung über den Oberboden (belebte Bodenzone), wie bei Mulden- und Flächen-Versickerungsanlagen, ausgeführt wird. Die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung ist grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138, „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Januar 2002) durchzuführen.

Raumordnung
Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Im Folgenden die während der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen. Stellungnahmen zu nicht umweltrelevanten Themen werden nicht zitiert:

Schreiben 1:
Ich liege mit meinem Grundstück direkt gegenüber der TG Rampe und der offenen Schneise zwischen den Gebäuden. Ich bin sehr besorgt,dass der Lärm der Lange-Feld-Str. und der Autoverkehr der Bewohner in einem unzumutbaren Mass zunehmen wird. Warum wird an der Lange-Feld-Str. nicht eine Mauer gesetzt, um den Lärm abzuhalten? Und warum kann die TG Rampe nicht zur Ottweilerst. oder Lange-Feld Str. gelegt werden, wo es keinen Anwohner stören würde. Zusätzlich werden wir noch durch den vergrößerten Supermarkt mit seinem Kundenverkehr gestört. Der massive an die Ottweilerstr. herangerückte Neubau reflektiert auch schon zunehmend den Verkehrslärm. Für diesen Neubau wurden auch schon diverse Bäume geopfert.

Schreiben 2:
Ich liege mit meinem Grundstück direkt gegenüber dem geplanten Neubau. durch die enorme Supermarktvergrößerung mit dem daraus resultierenden starken Kundenverkehr wird in naher Zukunft bereits sehr viel mehr Krach entstehen. Der massive weiter an die Strasse

gerückte Supermarktbau wirft bereits jetzt den Schall deutlich in unsere Gärten.
Die geplante Zufahrtsrampe bringt täglich viele Ein/Ausfahrten.Warum kommt die Rampe nicht in die Langenfeld-Strasse? Dieses Viertel ist doch schon fast ein Gewerbegebiet geworden! Alleine der massenhafte Anliegerverkehr des Krankenhauses füllt bereits jetzt die Strassen.

Schreiben 3:

….

- So befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft überwiegend 2 ½- geschossige Reihenhäuser mit geneigten Dächern. Eine viergeschossige Bebauung mit Flachdach wird in diesem Ensemble viel zu massiv wirken und vor allem den Anwohnern in der Zweibrückener Straße Sonnenlicht nehmen.
- In dem neuen Gebäudekomplex sind Tiefgaragenstellplätze für die Bewohner vorgesehen. Allerdings sind Ein- und Ausfahrt über die Zweibrückener Straße vorgesehen, in der Tempo 30 gilt. Das Verkehrsaufkommen durch diese Zufahrt wird viel größer sein als es bisher war und stellt für die Anwohner eine zusätzliche Belastung dar. Sinnvoller wäre es, die Tiefgarageneinfahrt zur Lange-Feld-Straße hin einzurichten, wo es schon ein größeres Verkehrsaufkommen gibt.
- Die Planungen sehen vor, dass es auf dem ganzen Gelände keine oberirdischen Parkplätze mehr geben wird wie bisher. Das wird zur Folge haben, dass Besucher der Bewohner der neuen Wohnanlage in der Lange-Feld-Straße und den Nebenstraßen parken werden, die zur Zeit werktags schon völlig überlastet sind, weil Besucher und Mitarbeiter des Vinzenzkrankenhauses dort ihre Fahrzeuge abstellen. Die bisher vorhandenen oberirdischen Parkplätze müssen also unbedingt erhalten bleiben.
- Ein Erhalt dieser Parkplätze hätte auch den Vorteil, dass die dort stehenden alten Bäume erhalten werden könnten, die als Sichtschutz für die gegenüberliegenden Häuser sehr wichtig sind.

Schreiben 4:

wir möchten uns hiermit als Anwohner und Hauseigentümer der Zweibrückener Strasse ausdrücklich gegen den vorgelegten Bebauungsplan aussprechen.

1. …
2. Baumschutzsatzung: Es ist nicht gegeben, dass durch derartig weitreichende Baumaßnahmen der bestehende Baumbestand überlebt. Dies ist jedoch unabdingbar, da diese Lärmschutz und Natur bedeuten. Die bestehende Baumschutzsatzung untersagt uns Privatbesitzern Baumfällungen wegen Beschattung und Größenverhältnissen. Bei Großvorhaben mit beträchtlichen Gewinnen erscheint dies jedoch wohl nebensächlich.
3. Verkehrszuwachs: Bei den geplanten 40-50 Wohneinheiten ist mit einer Bewohnerzahl von ca. 150-200 Personen zu rechnen. Diese würden auch umliegende Parkplätze und Verkehrswege nutzen. Die Zweibrückener Strasse galt als verkehrsberuhigter Bereich, welches nicht mehr aufrecht zu erhalten wäre.
4. Lärmbelästigung: Ca. 70-100 Automobile müssten in der geplanten Tiefgarage Platz finden. Die Ausfahrt solle auf die Zweibrückener Strasse münden und bedeuten mindestens 100 Ein- und Ausfahrten am Morgen und am Abend, welches nicht zumutbar ist. Die stark befahrene Lange Feld Strasse liegt in direkter Nachbarschaft, ein ähnliches Verkehrsaufkommen würde dann auch auf der Zweibrückener Strasse anzutreffen.
5. Umliegende Bebauung: Der Ausbau des ehemaligen Einkaufszentrums Ottweiler Strasse sowie der Gartenkollonie Büntekamp werden eine starke Mehrbelastung der Zweibrückener Strasse als Zuwegung zum Supermarkt bedeuten, so dass ein Ausbau des ehemaligen Altenheimes zu einer großen Wohnanlage das Wohnklima nachhaltig deutlich beeinträchtigen wird.

…

Schreiben 5:
als Eigentümer und Bewohner des Hauses Ottweilerstraße XXX weist unser Haus mit Südfront und Garten direkt an das Bauvorhaben. Folgende Bedenken haben wir:

1. Baumbestand Zweibrückener Straße erhalten

Die Bäume an der Zweibrückener Straße müssen erhalten werden. Die Bebauungsgrenze muß an den vorhandenen Baumbestand angepasst werden. Die Aussage des Bauträgers, er wolle „nach Möglichkeit darauf Rücksicht nehmen", ist nicht ausreichend.
Die Tiefgaragenbebauung nimmt darauf Rücksicht, die Gebäudeplanung reicht in der Vorplanung zu weit im Norden in den Wurzelbereich der Bäume hinein, ein entsprechender Abstand der Bebauungsgrenze ist unbedingt sicherzustellen, um nicht bauseitig „zufällig" die Wurzeln der vorhandenen Bäume zu beschädigen.
Im einzelnen sind folgende Aspekte zu beachten:

a) Die Bäume an der Zweibrückener Straße am Nordrand des zu bebauenden Grundstückes haben sämtlich Bestandschutz nach der Baumschutzsatzung. Es handelt sich um fünf 50 Jahre alte Eichen mit Stammumfängen von 140 bis 210 cm, sämtlich gesund, im Ensemble stehend. Sie sind für das Klima der Grundstücke, für die allee- oder parkartige Anmutung des Abschnittes der Zweibrückener Straße südlich unseres Grundstückes unerlässlich. Diese Bäume sind gemäß ihres Schutzstatus unbedingt zu erhalten.
b) Die Bäume dienen als Sichtschutz gegen Einblicke aus den geplanten Häusern in die Südfront (Wohnzimmer und 4 Schlafzimmer) sowie in den Garten unseres Grundstückes Ottweiler Str. 14f. Im Rahmen unseres 2003 beantragten Umbaus mussten wir für sämtliche geänderte Einsichtsbereiche in andere Grundstücke die Einwilligung unserer Nachbarn einholen. Hier besteht eine enorme Veränderung der Einblickmöglichkeiten in unser Grundstück durch die Balkone.
c) Die Bäume dienen als Windschutz auf unser Grundstück Ottweilerstraße 14 F.
Es ist zu prüfen, ob nicht durch die geplante Bebauung eine „Winddüse" entstehen könnte, die gerade bei spätsommerlichen SüdWeststürmen zu einer starken Belastung der auf den Grundstücken 14 -14f stehenden belaubten alten Bäume führen würde und die Gefahr von Astbrüchen verstärkt. Eventuelle Ausgleichspflanzungen müssten für uns die o.g. Auswirkungen sicherstellen.
d) Die Bäume dienen als Lärmschutz auf unser Grundstück Ottweiler Straße 14f.
Die bisherigen Bebauung ist für unser Grundstück ein wirksamer Sperrriegel gegen die Geräuschemission von der Lange-Feld-Straße. Die jetzt vorgesehene Bebauung mit 2 Gebäuden in Nordsüdausrichtung wird diesen Schallschutz praktisch aufheben, so dass wir eine erhebliche Zunahme der Belästigung durch den Straßenlärm der Lange-Feld-Straße befürchten. Der Verkehrsfluss und somit die Lärmbelastung an der Lange-Feld-Straße wird im Zuge der Bebauung des Wohngebietes „Büntekamp" mit geplanten 800 Einwohnern und der Errichtung des Gebäudekomplexes Ottweilerstr. 19 mit Supermarkt, Tiefgarage und weiteren 5 Wohnparteien noch weiter zunehmen .Die bisherige schallgeschützte Lage war bei Erwerb der Immobilie vor 12 Jahren ein wesentliches Kriterium. Wir befürchten hier einen Wertverlust.

2. Lärmemissionszunahme durch Bebauungsplan und Tiefgaragenplanung

Die Ausfahrt aus der Tiefgarage soll gemäß Planung zukünftig auf die Zweibrückener Straße münden. Zur Zeit befindet sich eine Grundstücks- und Feuerwehrzufahrt des bisherigen Altenzentrums zur Lange-Feld-Straße nur wenige Meter versetzt gegenüber der Einfahrt in das Vinzenzkrankenhaus. Bei ca. 50 geplanten Wohneinheiten ist von einer entsprechenden Zahl an Fahrzeugen sowie einer massiven Zunahme der Befahrung sowie Ein- und Ausfahrten in die Tiefgarage auszugehen. Von den möglichen Mündungsstraßen Lange-Feld-Straße, Ottweilerstraße und Zweibrückener Straße ist letztere die einzige verkehrsberuhigte Zone (Tempo 30) sowie die einzige Straße mit reinem Quell- und keinem Durchgangsverkehr. Die Lärmemission von Fahrzeugen, die eine Tiefgarage verlassen oder befahren, ist erheblich, da die Fahrzeuge in der Regel eher hochtourig fahren und mehrfach anfahren und stoppen müssen. Außerdem sind auch Betriebsgeräusche des zu erwartenden Rolltores zu beachten.

Weiterhin ist die Zweibrückener Straße als verkehrsberuhigte Zone der Zugangsweg zum Spielplatz für die Kinder. Eine Tiefgaragenausfahrt in die Zweibrückener Straße würde diese auf ihrem Weg zum Spielplatz in der vermeintlichen 30er Zone gefährden.
Es ist letztendlich zu befürchten, dass die Lärmbelästigung der Anwohner und die Gefährdung von Kindern und Fußgängern durch die Ausfahrt aus der Tiefgarage in die Zweibrückener Straße stark zunimmt. Auch hier befürchten wir einen Wertverlust unserer Immobilie. Die Ausfahrt sollte auf die Südseite, also in die Lange-Feld-Straße, geführt werden, da diese die einzige sowieso vielbefahrene Straße ist und direkt gegenüber mit dem Vinzenzkrankenhaus auch keinem anderen Nachbarn der Lärm zugemutet würde.

…

Schreiben 6:

...
Durch den Wegfall des bestehenden Querriegels des AWO-Seniorenzentrums wird ein deutlich höherer Lärmpegel von der Lange-Feld-Straße ausgehend die nördlich der Zweibrückener Straße gelegenen Reihenhäuser erreichen. Eine nicht erforderliche zusätzliche Erhöhung des Lärmpegels wird dadurch bewusst in Kauf genommen, dass die geplante Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage ungefähr an der Stelle der bisherigen Stellplatzzufahrt des Seniorenheimes erfolgt. Hier hätte man die Möglichkeit, die Zu- und Abfahrt auf Höhe der nordwestlichen Ecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, wo sich heute die Auffahrt zum Hof des AWO-Seniorenzentrums (Müllentsorgung, Essensbelieferung) befindet, zu legen. Gegenüber dieser Einfahrt befinden sich lediglich Garagen an der Völklinger Straße. Was die Lärmemissionen angeht, ist diese Alternative sicherlich die allerbeste.
…

Schreiben 7:

Der Wegfall des bestehenden Lärmschutzes durch das AWO-Heim würde den Wert unseres Grundstücks vermutlich mindern. Auch würde die geplante Garagenausfahrt zur Zweibrückener Straße nachteilig für unser Grundstück Ottweilerstraße 14 E auswirken. Eine Ausfahrt zur Lange-Feld-Straße wäre eine gewisse Entlastung.

aufgestellt,
61.13/ 19.08.2013

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 1962/2013
Anzahl der Anlagen 2
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Aufstellungsbeschluss

Antrag,
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 424, 2. Änderung - nördlich Sertürnerstraße - zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, den Erhalt der baulichen Strukturen und die Sicherung der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Planbereiches langfristig zu gewährleisten, wirkt sich auf Frauen und Männer gleich aus.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Der Geltungsbereich der beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 424 erfasst Teile einer attraktiven Wohnlage Kirchrodes zwischen Lange-Feld-Straße und Sertürnerstraße. Die Blockinnenbereiche bzw. rückwärtigen Flächen der Grundstücke sind unbebaut. Die besondere städtebauliche und architektonische Wirkung der Bestandsbebauung prägt das Bild des Stadtteils nach innen und außen.

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 424 aus dem Jahr 1968, der reine Wohngebiete mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 vorsieht. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand. Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962, nach der die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen in die Berechnung der GFZ einzubeziehen sind.

Als Folge der höchst attraktiven Lage und der entsprechend hohen Immobilienpreise

besteht bei Investoren das Interesse an einer möglichst hohen Ausnutzung der Grundstücke durch Neubebauung. Der Verdichtungsdruck hat sich aufgrund des Generationswechsels in der Bewohnerschaft und der abschmelzenden Baulandreserven mittlerweile erheblich verstärkt.

Aufgrund der städtebaulichen und architektonischen Struktur des Gebietes sowie seiner Bedeutung für den Stadtteil soll eine solche Nachverdichtung hier auf ein Maß begrenzt werden, das die besonderen städtebaulichen Qualitäten des Quartiers nicht gefährdet.

Um dem Druck entgegenzuwirken und die vorhandenen baulichen Strukturen zu erhalten sowie den wertvollen Grünbestand auf den Baugrundstücken zu sichern, ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 424 erforderlich.

Ziel ist die Beschränkung der Wohnungsanzahl auf maximal drei je Wohngebäude, der Ausschluss von Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Vorgabe von Walm- oder gleichmäßig geneigten Satteldächern. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sollen uneingeschränkt fortgelten; die BauNVO 1962 ist auch zukünftig anzuwenden.

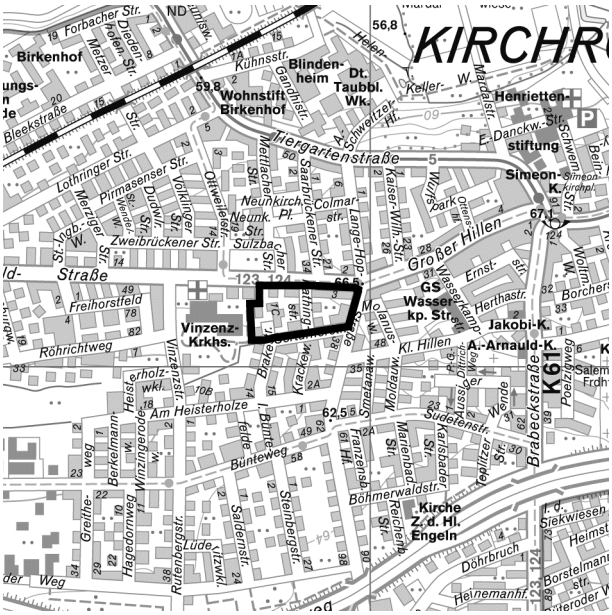
Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Möglichkeit geschaffen werden, Baugesuche für Vorhaben, die die Planungsziele gefährden könnten, zurückzustellen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

61.13
Hannover / 11.09.2013

Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änderung
- nördlich Sertürnerstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

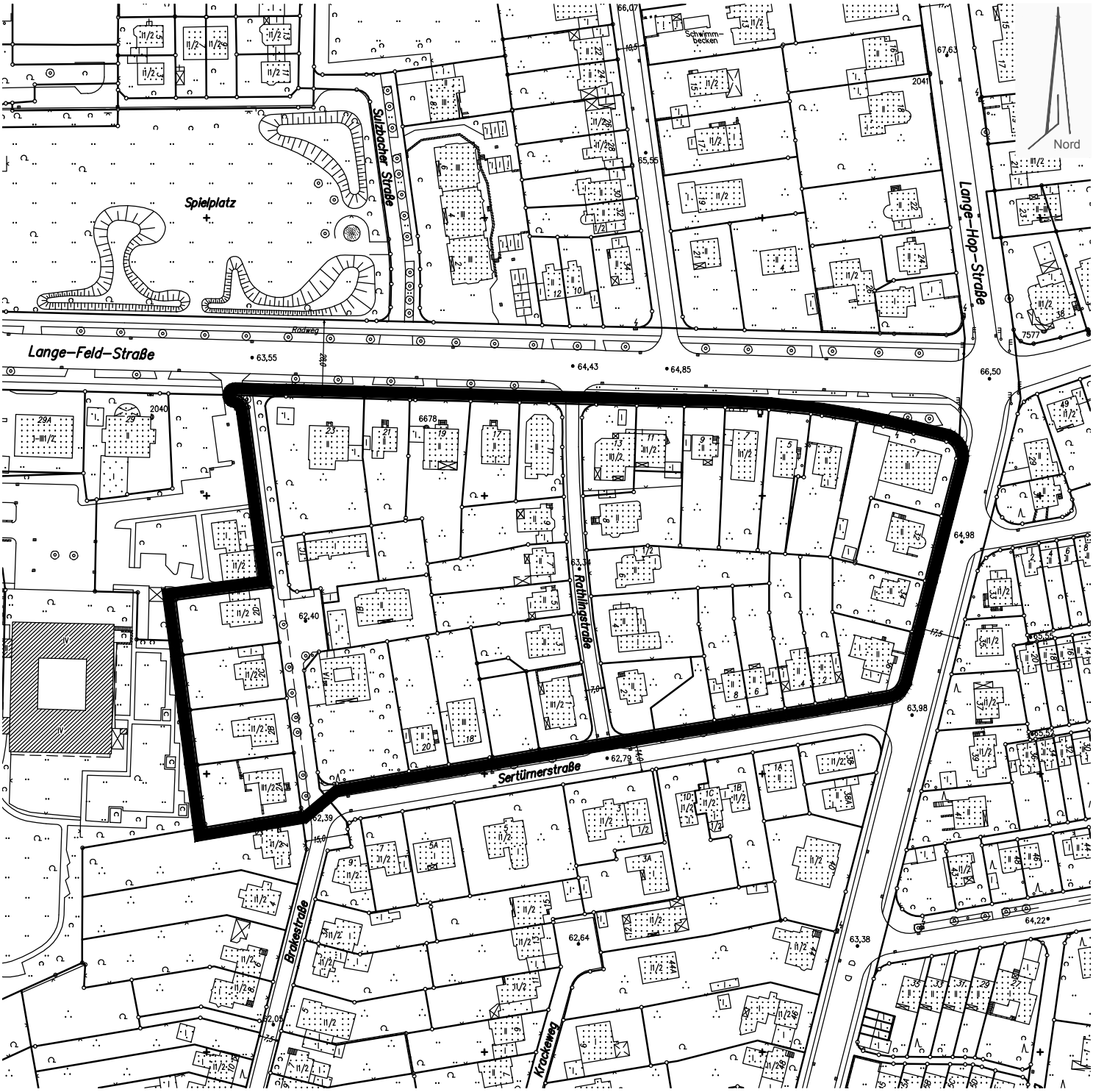
Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:
Das Plangebiet wird begrenzt durch die Straßen Lange-Feld-Straße, Lange-Hop-Straße, Sertürnerstraße und dem Grundstück des Vinzenzkrankenhauses.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

Keine

61.13, 09.09.2013



Bebauungsplan Nr. 424, 2. Änd. - Nördlich Sertürnerstraße -

Maßstab 1 : 2000

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

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1482/2013
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Ausbau Lohweg; 2. Bauabschnitt

Antrag,

dem Ausbau des Lohweges zwischen Höversche Straße und dem Anschluss an den 1. Bauabschnitt, dem Neubau der Gewerbestraße Am Ahltener Weg zwischen Lohweg und Hägenstraße sowie der Gehwegverbindung und Wendeanlage Owiedenfeldstraße und der Verlängerung der Hägenstraße bis zur neuen Gewerbestraße Am Ahltener Weg, wie in den Anlagen dargestellt, der Mittelfreigabe und dem Baubeginn zuzustimmen.

- Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates gem. § 94 (1) Nr.1+4 i.V. mit § 10 Abs. 1+4 der Hauptsatzung
- Entscheidungsrecht des Verwaltungsausschusses gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG

Finanzielle Auswirkungen

Finanzhaushalt

Investitionsmaßnahme:	I.54201.004
Bezeichnung:	Kreisstraßen, Lohweg, Anschluss B 65
Haushaltsansatz 2013:	800.000 €
VE 2013 z.L. 2014:	1.800.000 €
Finanzplanung 2014:	1.800.000 €
Finanzplanung 2015:	350.000 €

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

Kostentabelle
Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 66 - Investitionstätigkeit
Investitionsmaßnahme I.54201.004 Kreisstraßen, Lohweg, Anschluss B 65

Einzahlungen		**Auszahlungen**	
Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	1.840.000,00	Baumaßnahmen	2.950.000,00
		Saldo Investitionstätigkeit	**-1.110.000,00**

Teilergebnishaushalt 66

Angaben pro Jahr

Produkt 54201 Kreisstraßen

Ordentliche Erträge		**Ordentliche Aufwendungen**	
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	46.000,00	Abschreibungen	73.750,00
		Zinsen o.ä. (TH 99)	27.750,00
		Saldo ordentliches Ergebnis	**-55.500,00**

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme betragen ca. 2,95 Mio. €.

In den dargestellten Kosten sind Ausgaben für Straßenabläufe und Anschlussleitungen in Höhe von ca. 300.000 € nicht enthalten. Diese werden nicht über die Investitionsmaßnahme, sondern über den Haushalt der Stadtentwässerung Hannover abgewickelt und finden im Rahmen der jährlichen Betriebsabrechnung der Stadtentwässerung Hannover Berücksichtigung.

NKAG-Beiträge sind für den Abschnitt Ausbau des vorhandenen Lohweges zwischen Höversche Straße und dem Anschluss an den 1. Bauabschnitt in einer Höhe von ca. 225.000,- € erhebbar. Für die übrigen Abschnitte können größtenteils Erschließungsbeiträge in Höhe von ca. 1,615 Mio. € erhoben werden, da es sich um Neubaumaßnahmen handelt. Ca. die Hälfte der Erschließungsbeiträge ist allerdings erst nach Vermarktung der Gewerbeflächen realisierbar, da sie sich derzeit in städtischem Eigentum befinden.

Eine Förderung der Maßnahme mit GVFG-Mitteln ist nicht möglich.

Der städtische Anteil an der Baumaßnahme beläuft sich somit insgesamt auf ca. 1.410.000 €.

Im Bereich der Neubauabschnitte werden im ersten Schritt lediglich eine Baustraße und einseitig provisorische Seitenanlagen inkl. Beleuchtung hergestellt. Der Endausbau dieser Abschnitte wird in Abhängigkeit von der Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf den angrenzenden Flächen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Begründung des Antrages

1. Ausgangslage

Die langfristige Planung der LHH sieht eine Umgehungsstraße für die Höversche Straße / Anderter Straße über den Lohweg vor. Die Trasse verläuft von der Anschlussstelle der B 65 im Süden östlich entlang des bebauten Bereiches über den Lohweg weiter nach Norden und soll dann südlich der Güterumgehungsbahn nach Westen den Anschluss an die Anderter Straße finden. Teilweise soll dabei evtl. die Trasse der derzeitigen Privatstraße „Papenburg“ genutzt werden.

Für die Abschnitte zwischen Anderter Straße und bestehendem Lohweg und Hägenstraße bis Anschluss an die B 65 der Umgehung befinden sich gerade Bebauungspläne in Aufstellung.

Der jetzt zu bauende Abschnitt soll auch neu zu vermarktende Gewerbeflächen in Anderten erschließen und bildet einen in sich autonomen Teilabschnitt, der zunächst die neuen Gewerbeflächen erschließt und den Anschluss an den bereits bestehenden Teil der Hägenstraße bildet.

Die durch den Bebauungsplan 1573 neu ausgewiesenen Gewerbeflächen werden auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen. Auch die neue Gewerbestraße Am Ahltener Weg wird in diesem Bereich liegen.

Der Lohweg hat im Ausbaubereich als reine Gewerbestraße einen sehr hohen Schwerverkehrsanteil und genügt durch den mangelhaften Aufbau nicht mehr den Anforderungen an die Tragfähigkeit. Durch die neu zu erschließenden Gewerbeflächen wird sich die Belastung zukünftig voraussichtlich noch erhöhen. Die derzeitige Fahrbahn ist ca. 9,50m – 11,00m breit, die Seitenanlagen haben sehr unterschiedliche Breiten bzw. sind in einzelnen Bereichen auch noch völlig unbefestigt. Durch das Fehlen der Seitenanlagen besteht für Fußgänger und Radfahrer in diesen Bereichen ein hohes Qualitäts- und Sicherheitsdefizit.

Der Abschnitt Owiedenfeldstraße zwischen Wendeplatz und der neuen Gewerbestraße Am Ahltener Weg ist derzeit ein unbefestigter Feldweg.

Die Verlängerung der Hägenstraße östlich der Wendeanlage besteht aus einer ca. 3,50m breiten Asphaltfahrbahn und einem nördlich der Fahrbahn liegenden Entwässerungsgraben. Diese derzeitige Feldwegfahrbahn ist als Gewerbestraße völlig ungeeignet.

2. Beschreibung des Vorhabens

Der Straßenaufbau wird dem heutigen und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen angepasst. Es werden in allen Bereichen Seitenanlagen vorgesehen, um der Verkehrsbedeutung der Straßenzüge zu entsprechen.

Die neue Gewerbestraße Am Ahltener Weg erhält einen 19,00m breiten Querschnitt, die Fahrbahn erhält eine Breite von 7,00m. Es werden Abschnittsweise 3,00m breite Längsparknischen vorgesehen, die auch das Abstellen von Lastzügen ermöglichen. Der

Radverkehr wird einseitig auf der Ostseite auf einem 2,50m breiten kombinierten Geh- und Radweg abgewickelt. Auf der Westseite wird ein 1,80m breiter Gehweg vorgesehen.

Im ersten Schritt werden hier eine Baustraße und die östlichen Seitenanlagen provisorisch hergestellt, um die Erschließung der angrenzenden Gewerbeflächen zu gewährleisten und die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen unterbringen zu können. Der Endausbau erfolgt nach Ansiedelung entsprechender Gewerbebetriebe.

Die Fahrbahnbreite des bestehenden Lohweges zwischen Höversche Straße und dem Anschluss an den 1. Bauabschnitt wird ebenfalls auf 7,00m reduziert, um ausreichend Platz für Seitenanlagen zu schaffen. Hier wird der kombinierte Geh- und Radweg auf der Nordseite verlaufen und der 1,80m bis 2,00m breite Gehweg kommt auf die Südseite. Parken ist nur in einzelnen Abschnitten möglich und wird mit einer Breite von 3,00m vorgesehen. Im Einmündungsbereich Höversche Straße wird die Fahrbahn zur Aufnahme einer separaten Linksabbiegespur auf 11,00m aufgeweitet.

Die bestehende Owiedenfeldstraße wird für Fußgänger und Radfahrer mit 3,50m Breite bis an die neue Gewerbestraße Am Ahltener Weg heran verlängert. Zusätzlich wird die bestehende Wendeanlage umgebaut.

Die Hägenstraße wird bis an die neue Gewerbestraße Am Ahltener Weg hinan angepasst, um auch hier LKW-Verkehr zu ermöglichen. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 7,00m. Die befestigten Seitenanlagen werden mit einer Breite von 1,80m bzw. 2,50m ausgebaut. Auf der Nordseite wird zusätzlich ein 2,00m breiter Parkstreifen vorgesehen.
Auch dieser Abschnitt wird zuerst nur durch eine Baustraße und Seitenanlagen auf der Nordseite erschlossen. Der weitere Ausbau wird dann nach Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die geplanten Bauabschnitte erstrecken sich über eine Länge von insgesamt rund 1.500m.

Der Entwurf ist in der Anlage 1 dargestellt.

3. UVP

Baumpflanzungen sind in der neuen Gewerbestraße Am Ahltener Weg beidseitig der Fahrbahn vorgesehen.
In der Hägenstraße wird der Baumstreifen auf der Südseite fortgeführt, im bestehenden Lohweg wird die bestehende Baumreihe auf der Nordseite weiter geführt.
Die Baumpflanzungen entlang der neuen Gewerbestraße und an der Hägenstraße werden im Zuge des Endausbaus erfolgen.
Die Owiedenfeldstraße erhält lediglich im Bereich der Wendeanlage neue Baumstandorte.

4. Bauzeit / Bauablauf

Mit der Freilegung der neuen Gewerbestraße Am Ahltener Weg und dem vorbereitenden Leitungsbau wurde bereits im April 2012 begonnen.
Vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen erhalten die Anlieger eine schriftliche Anliegerinformation, mit der sie über Art und Umfang der Arbeiten, die Bauzeiten sowie die zuständigen Ansprechpartner informiert werden.
Der zweite Bauabschnitt besteht aus 4 Teilen.

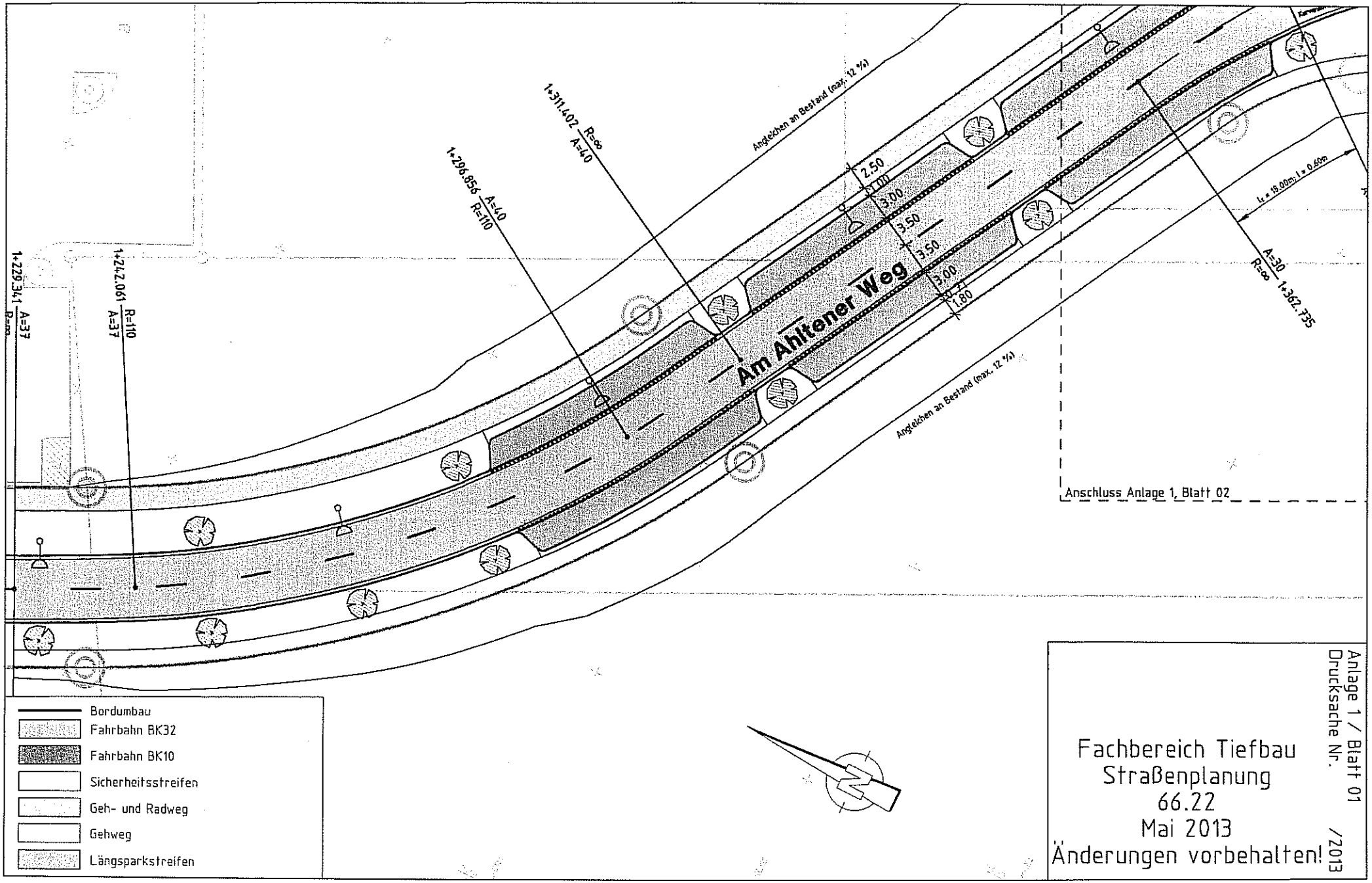
Teil 1: Neubau der Gewerbestraße Am Ahltener Weg zwischen Lohweg und Hägenstraße (Freilegung, Leitungsbau, Baustraße; Endausbau nach Vermarktungsfortschritt); vorgesehene Bauzeit: Oktober 2013 bis Frühjahr 2014

Teil 2: Verlängerung der Hägenstraße bis zur neuen Gewerbestraße Am Ahltener Weg (Leitungsbau, Baustraße; Endausbau nach Vermarktungsfortschritt); vorgesehene Bauzeit: März 2014 bis Juni 2014

Teil 3: Gehwegverbindung und Wendeanlage Owiedenfeldstraße (Leitungsbau, Straßenbau); vorgesehene Bauzeit: März 2014 bis Juni 2014

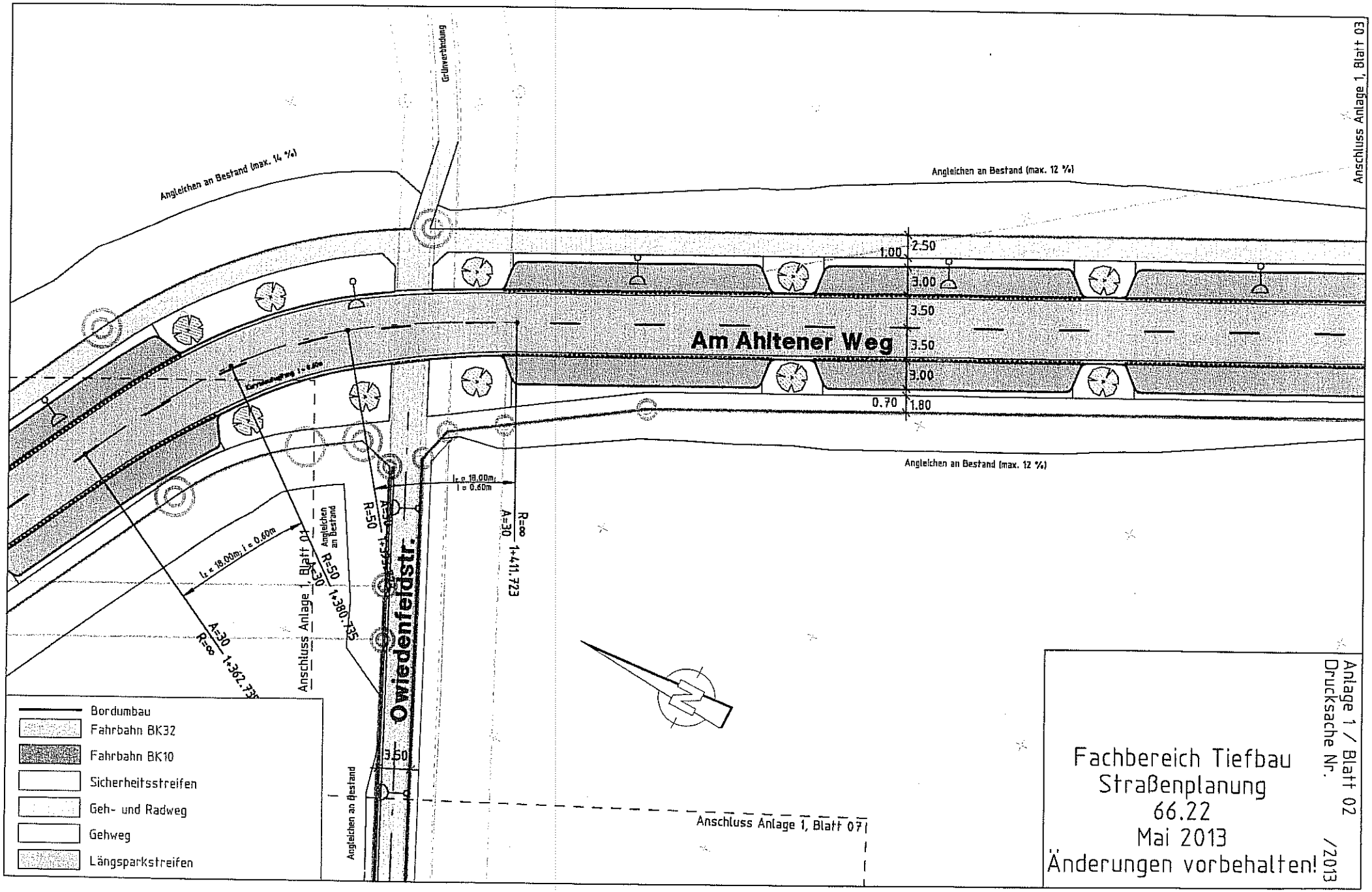
Teil 4: Ausbau des Lohweges zwischen Höversche Straße und dem Anschluss an den 1. Bauabschnitt (Leitungsbau, Straßenbau); vorgesehene Bauzeit: Juli 2014 bis September 2014

66.22
Hannover / 11.06.2013

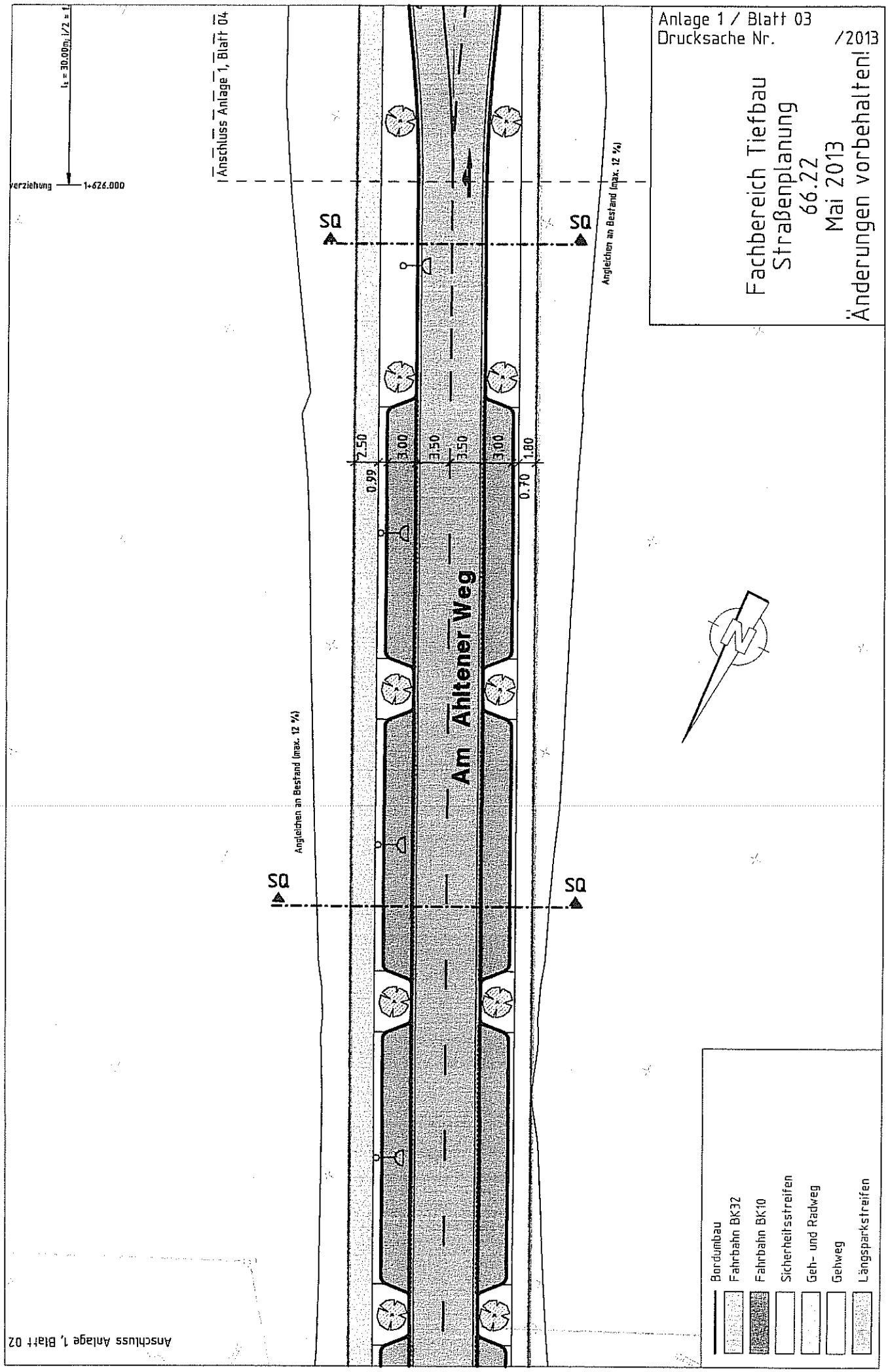


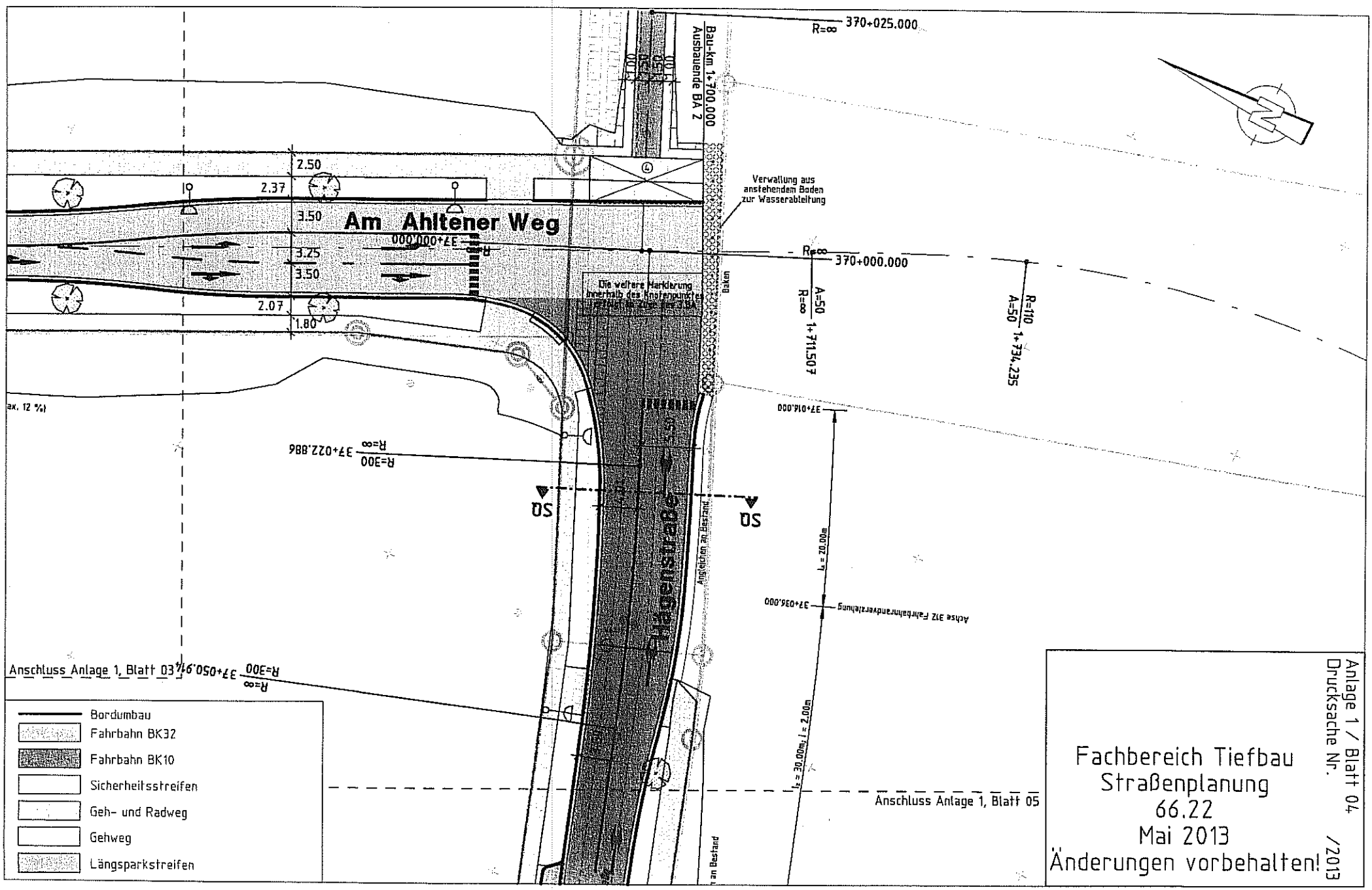
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!

Anlage 1 / Blatt 01
Drucksache Nr.
/2013

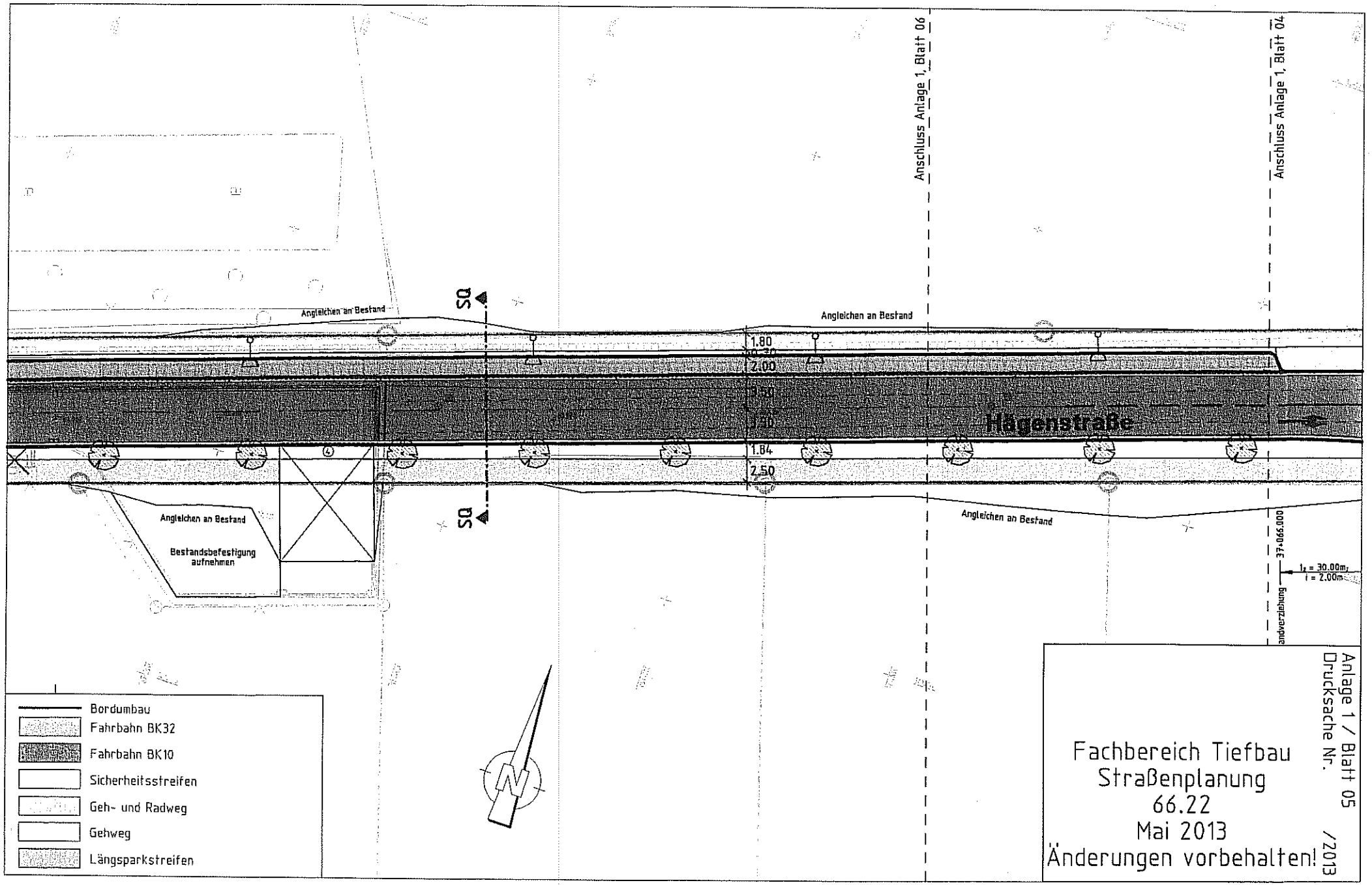


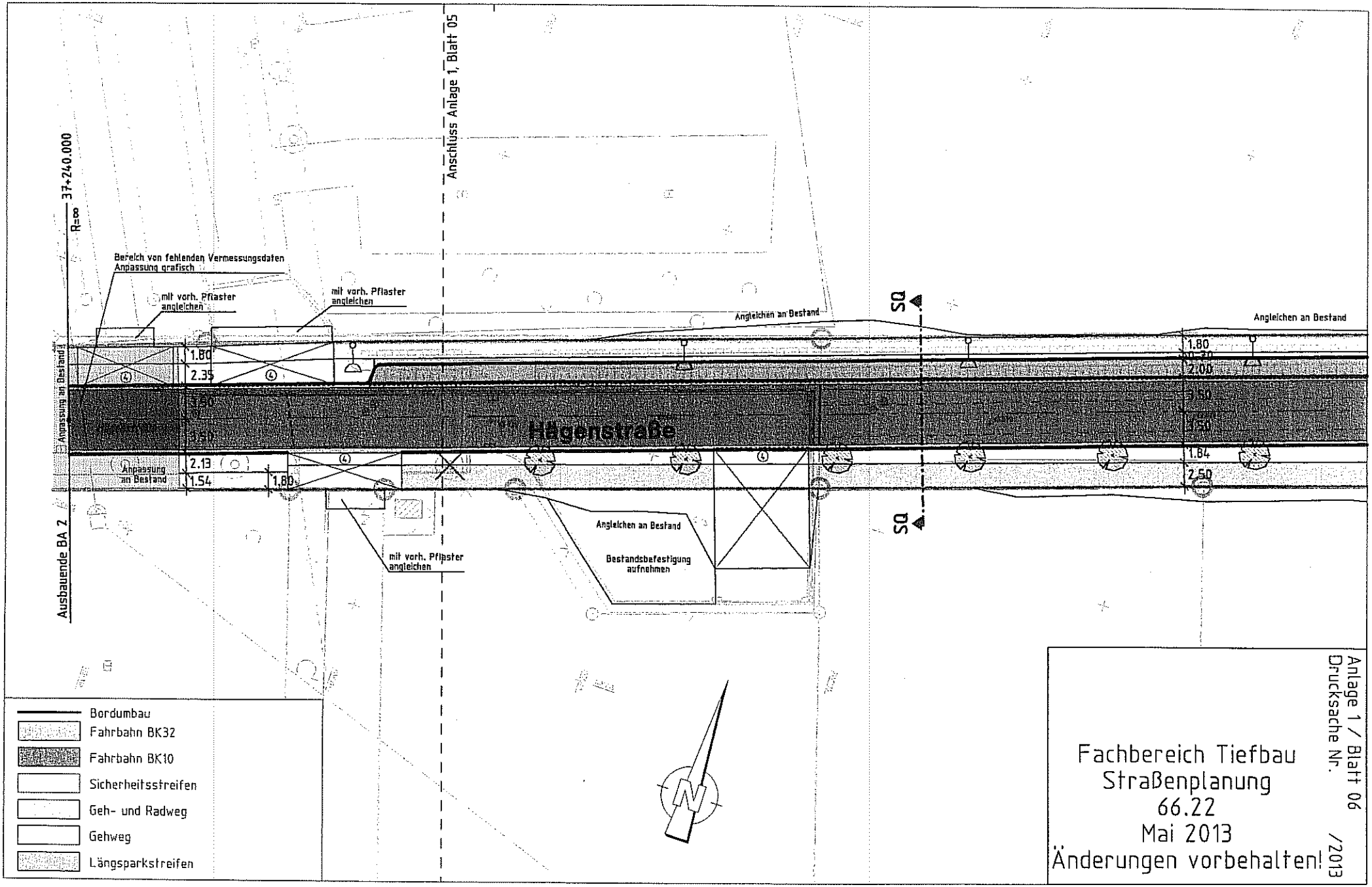
Anschluss Anlage 1, Blatt 03
Grünverbindung
Angleichen an Bestand (max. 14 %)
Angleichen an Bestand (max. 12 %)
Am Ahltener Weg
2.50
1.00
3.00
3.50
3.50
3.00
0.70
1.80
Angleichen an Bestand (max. 12 %)
Ow iedenfeldstr.
Anschluss Anlage 1, Blatt 01
Angleichen an Bestand
Angleichen an Bestand
Anschluss Anlage 1, Blatt 07
R=∞
A=30
1+411.723
R=50
A=30
1+380.735
R=50
A=30
R=∞
1+362.735
3.50
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 02
Drucksache Nr. /2013

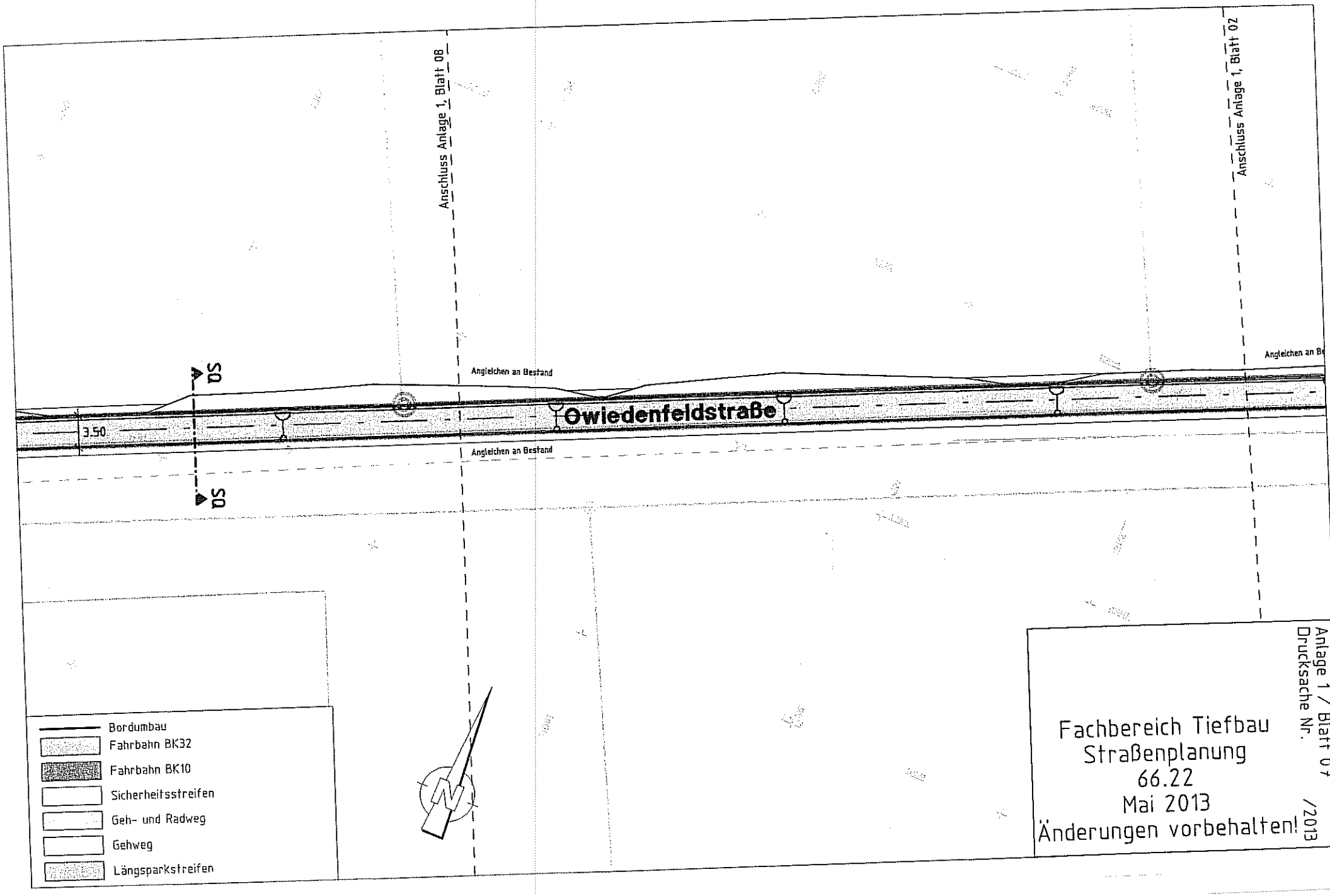

Anlage 1 / Blatt 03
Drucksache Nr. /2013
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anschluss Anlage 1, Blatt 04
verziehung 1+626.000
SQ
SQ
SQ
SQ
Angleichen an Bestand (max. 12 %)
Angleichen an Bestand (max. 12 %)
2.50
3.00
3.50
3.50
3.00
1.80
0.99
0.70
Am Ahltener Weg
Anschluss Anlage 1, Blatt 02
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen

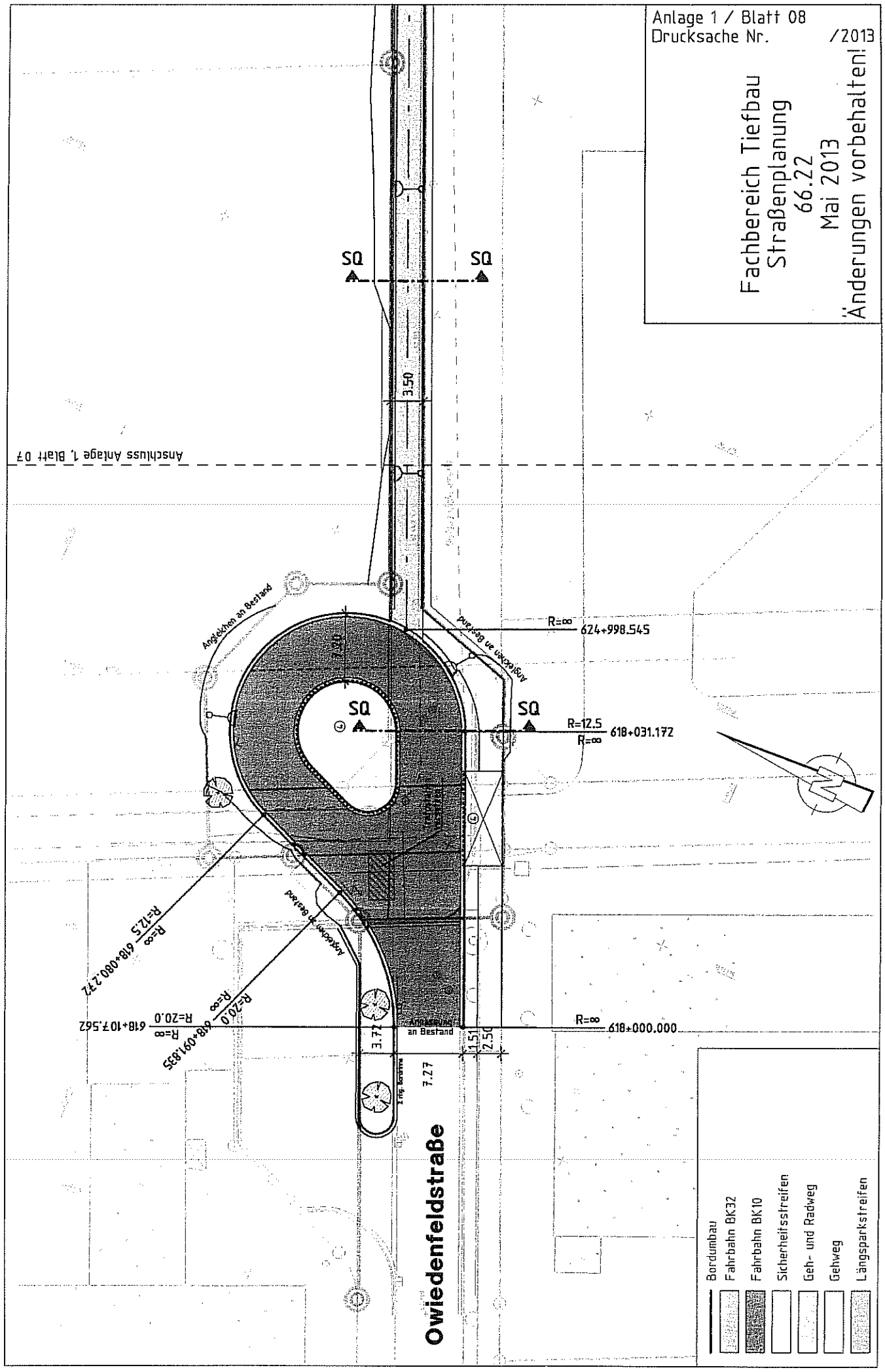


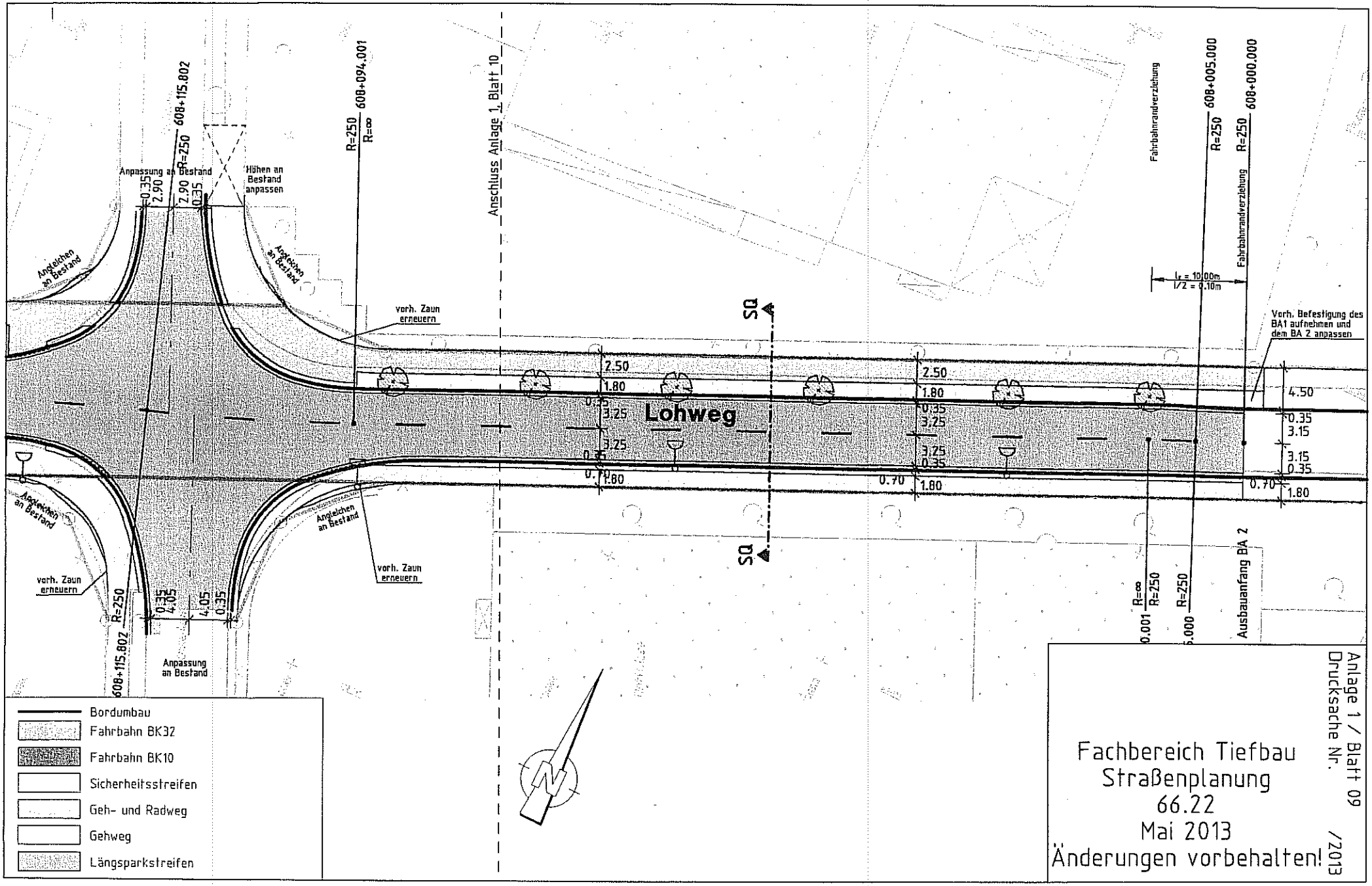
Am Ahltener Weg
Hägenstraße
Bau-km 1+700.000
Ausbauende BA 2
R=∞ 370+025.000
R=∞ 370+000.000
Verwallung aus anstehendem Boden zur Wasserableitung
Die weitere Markierung innerhalb des Knotenpunktes erfolgt in Zuge des 3.BA
Baken
A=50 R=∞ 1+711.507
R=110 A=50 1+734.235
37+014.000
37+036.000
Achse 312 Fahrbahnrandverziehung
Angleichen an Bestand
Anschluss Anlage 1, Blatt 03
Anschluss Anlage 1, Blatt 05
R=300 37+022.886
R=300 37+050.914
R=∞ 37+000.000
2.50
2.37
3.50
3.25
3.50
2.07
1.80
SQ
SQ
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 04
Drucksache Nr. /2013

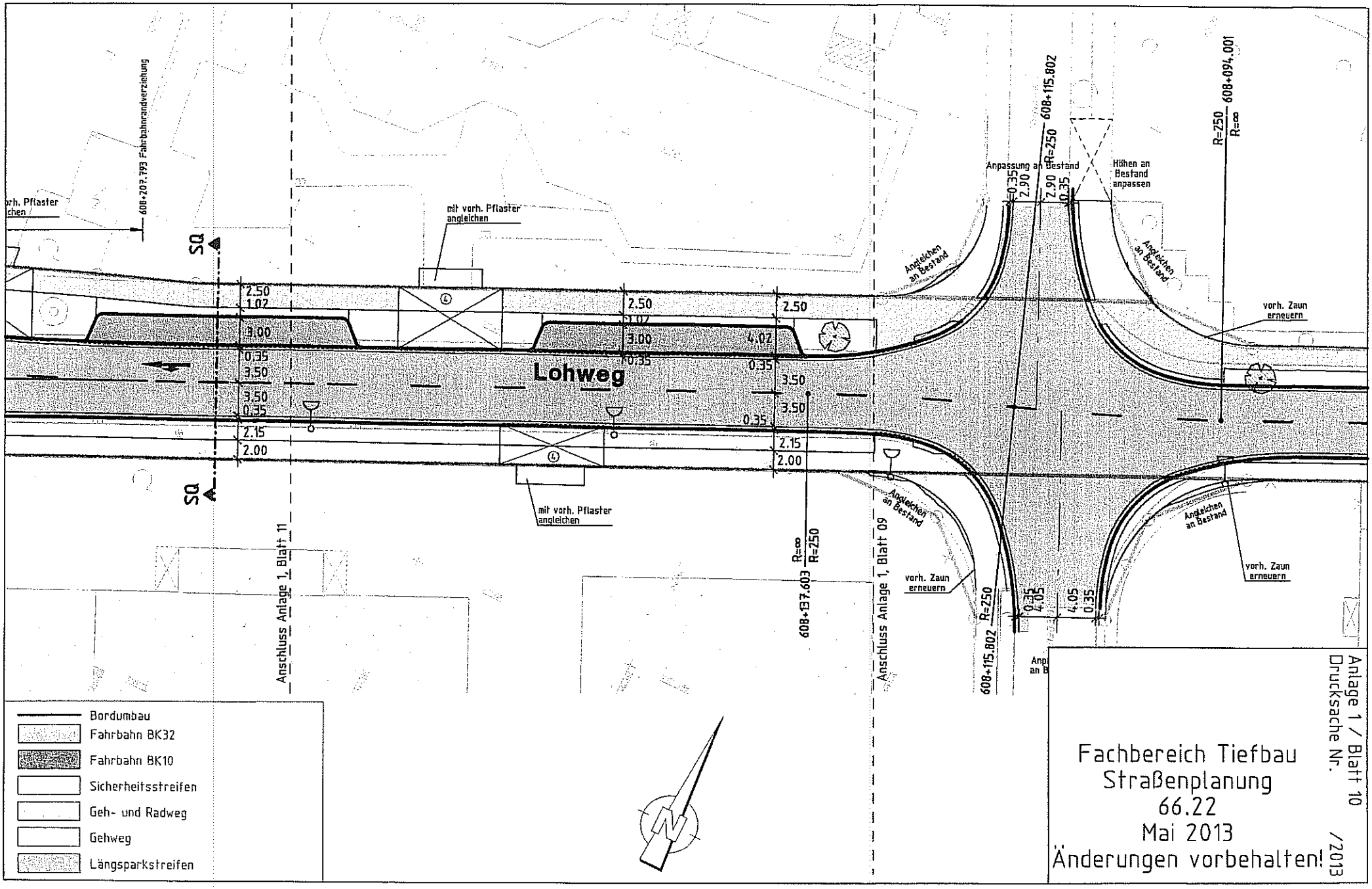

Anschluss Anlage 1, Blatt 06
Anschluss Anlage 1, Blatt 04
Angleichen an Bestand
Angleichen an Bestand
Angleichen an Bestand
Angleichen an Bestand
Bestandsbefestigung aufnehmen
SQ
SQ
1.80
2.00
3.50
1.84
2.50
Hagenstraße
37+066.000
l_s = 30.00m; i = 2.00m
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 05
Drucksache Nr.
/2013

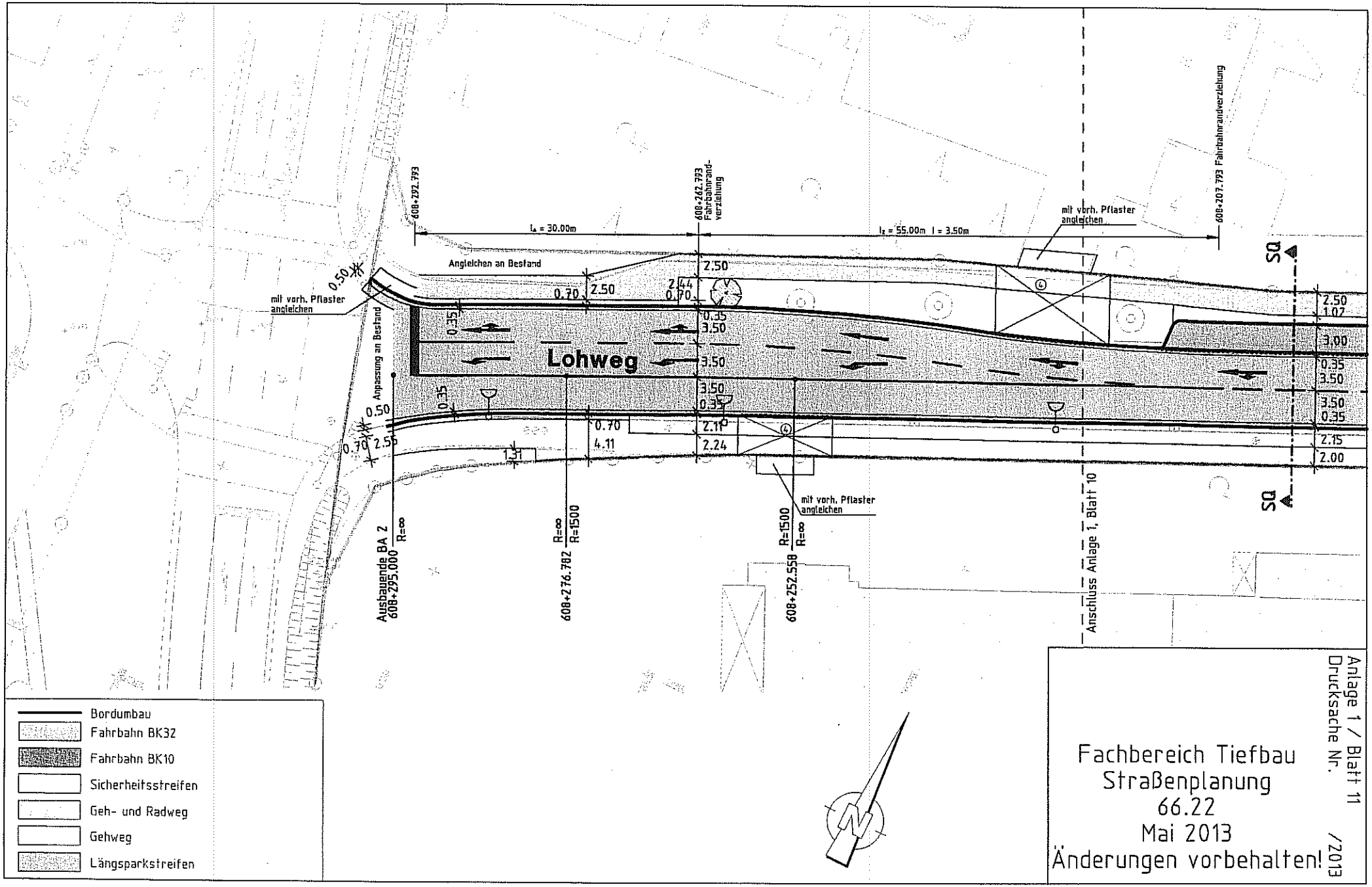

Anschluss Anlage 1, Blatt 05
37+240.000
R=∞
Bereich von fehlenden Vermessungsdaten
Anpassung grafisch
mit vorh. Pflaster angleichen
mit vorh. Pflaster angleichen
Angleichen an Bestand
Angleichen an Bestand
Anpassung an Bestand
1.80
2.35
3.50
3.50
Hägenstraße
2.13
1.54
1.80
Anpassung an Bestand
SQ
SQ
1.80
2.00
3.50
3.50
1.84
2.50
Angleichen an Bestand
Bestandsbefestigung aufnehmen
mit vorh. Pflaster angleichen
Ausbauende BA 2
N
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 06
Drucksache Nr.
/2013


Anschluss Anlage 1, Blatt 08
Anschluss Anlage 1, Blatt 02
Angleichen an Bestand
Angleichen an Bestand
Angleichen an Be
Owiedenfeldstraße
3.50
DS
DS
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 07
Drucksache Nr.
/2013


Anlage 1 / Blatt 08
Drucksache Nr. /2013
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
SQ
SQ
3.50
Anschluss Anlage 1, Blatt 07
Angleichen an Bestand
Angleichen an Bestand
R=∞ 624+998.545
7.20
SQ
SQ
R=12.5
R=∞ 618+031.172
R=12.5
R=∞ 618+080.272
Angleichen an Bestand
R=20.0
R=∞ 618+091.835
R=20.0
R=∞ 618+107.562
Angleichen an Bestand
R=∞ 618+000.000
3.72
1.51
2.50
7.27
Owiedenfeldstraße
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen

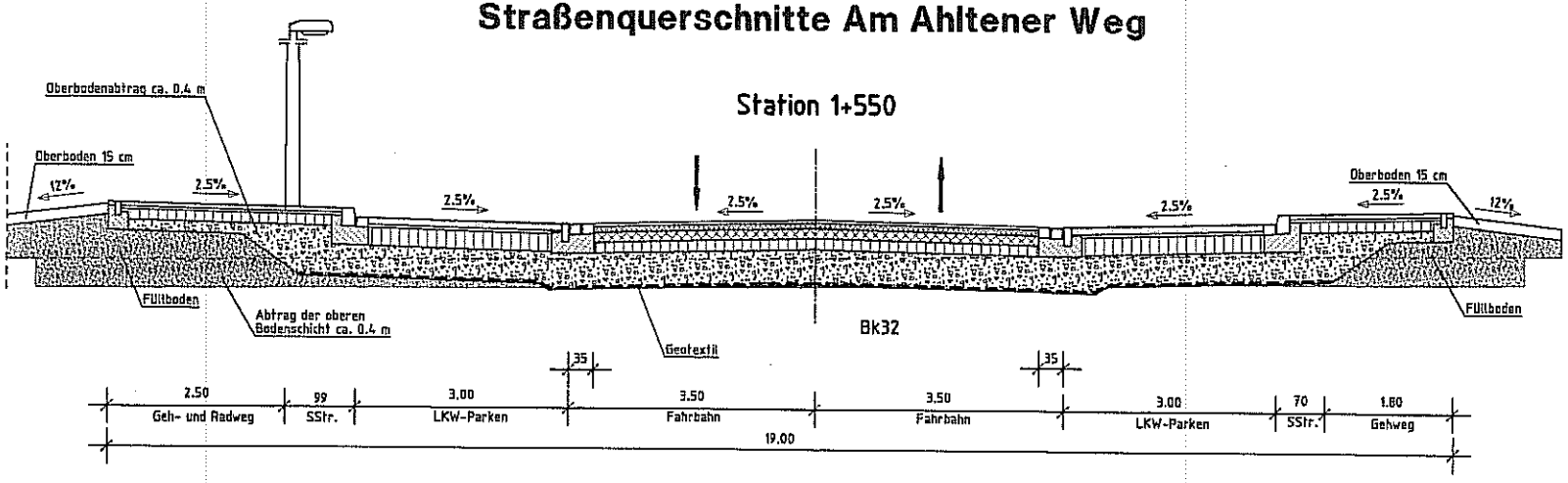

Lohweg
Anschluss Anlage 1, Blatt 10
608+115.802
608+094.001
608+005.000
608+000.000
R=250
R=∞
Anpassung an Bestand
Höhen an Bestand anpassen
Angleichen an Bestand
vorh. Zaun erneuern
Fahrbahnrandverziehung
Vorh. Befestigung des BA1 aufnehmen und dem BA 2 anpassen
Ausbauanfang BA 2
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 09
Drucksache Nr.
/2013


Lohweg
608+207.793 Fahrbahnrandverziehung
608+115.802
608+094.001
608+137.603
R=250
R=∞
mit vorh. Pflaster angleichen
Anpassung an Bestand
Höhen an Bestand anpassen
Angleichen an Bestand
vorh. Zaun erneuern
Anschluss Anlage 1, Blatt 11
Anschluss Anlage 1, Blatt 09
SQ
2.50
1.02
3.00
4.02
0.35
3.50
2.15
2.00
2.90
4.05
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 10
Drucksache Nr.
/2013

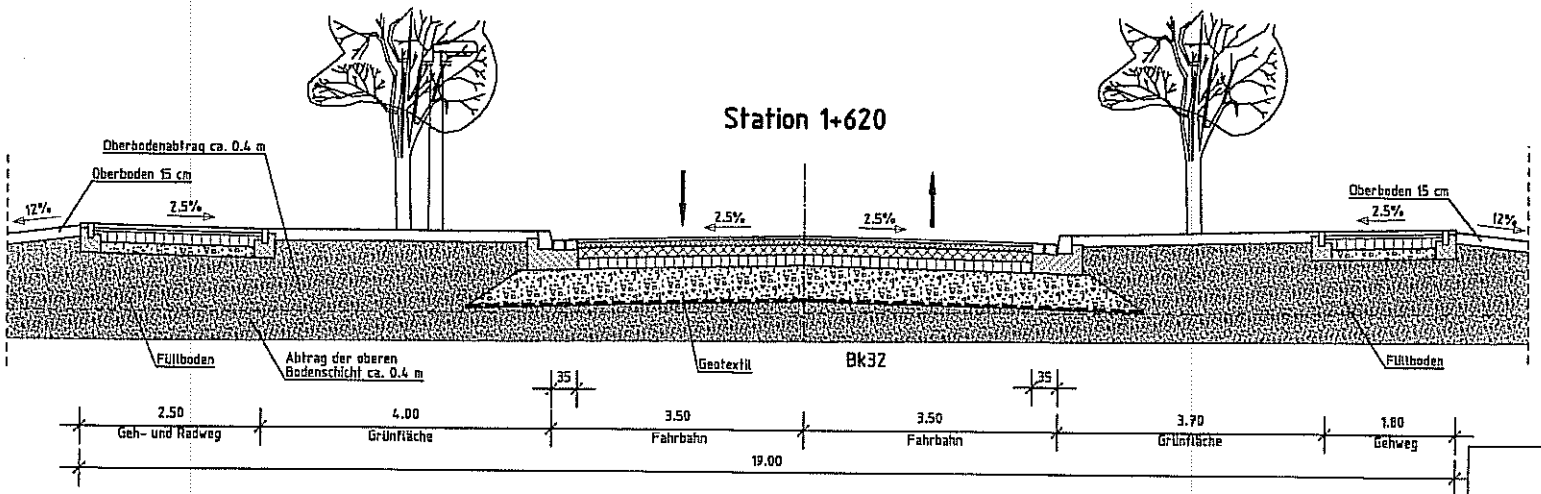

Lohweg
608+292.793
608+242.793 Fahrbahnrand-verziehung
608+207.793 Fahrbahnrandverziehung
l_A = 30.00m
l_E = 55.00m
l = 3.50m
Angleichen an Bestand
mit vorh. Pflaster angleichen
Anpassung an Bestand
Ausbauende BA 2
608+295.000
608+276.782
608+252.558
R=∞
R=1500
R=1500
R=∞
SQ
SQ
Anschluss Anlage 1, Blatt 10
Bordumbau
Fahrbahn BK32
Fahrbahn BK10
Sicherheitsstreifen
Geh- und Radweg
Gehweg
Längsparkstreifen
Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!
Anlage 1 / Blatt 11
Drucksache Nr.
/2013

Straßenquerschnitte Am Ahltener Weg

Station 1+550



Station 1+620

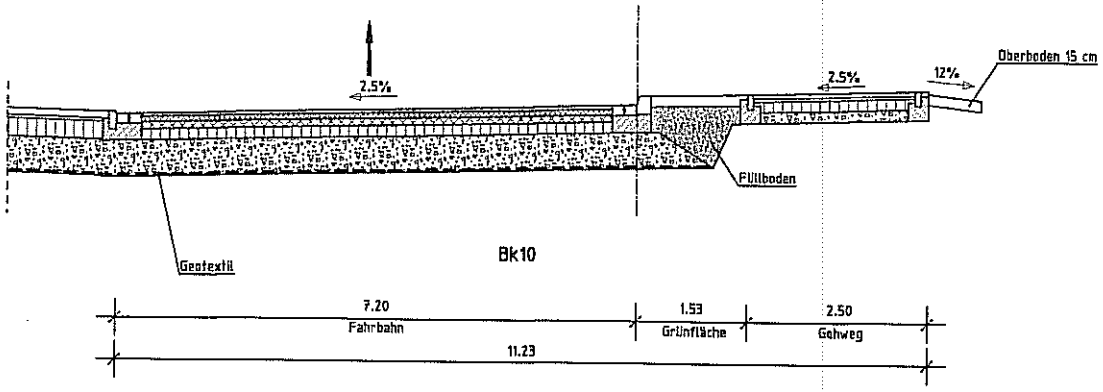


Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
„Änderungen vorbehalten!

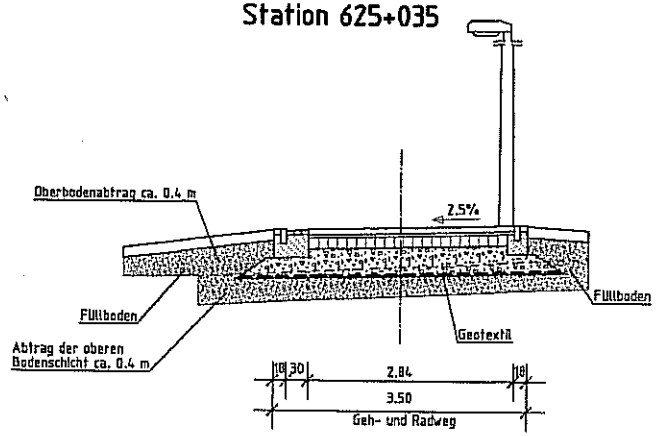
Anlage 1 / Blatt 12
Drucksache Nr. /2013

Straßenquerschnitte Owiedenfeldstraße

Station 618+031.172



Station 625+035

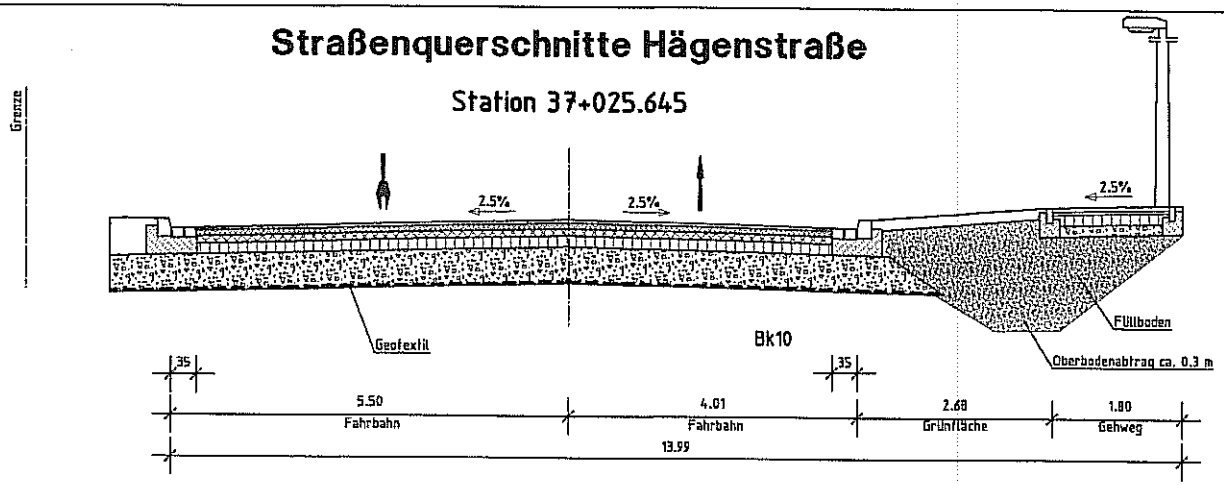


Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!

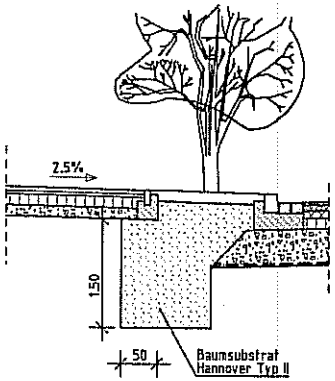
Anlage 1 / Blatt 13
Drucksache Nr. /2013

Straßenquerschnitte Hägenstraße

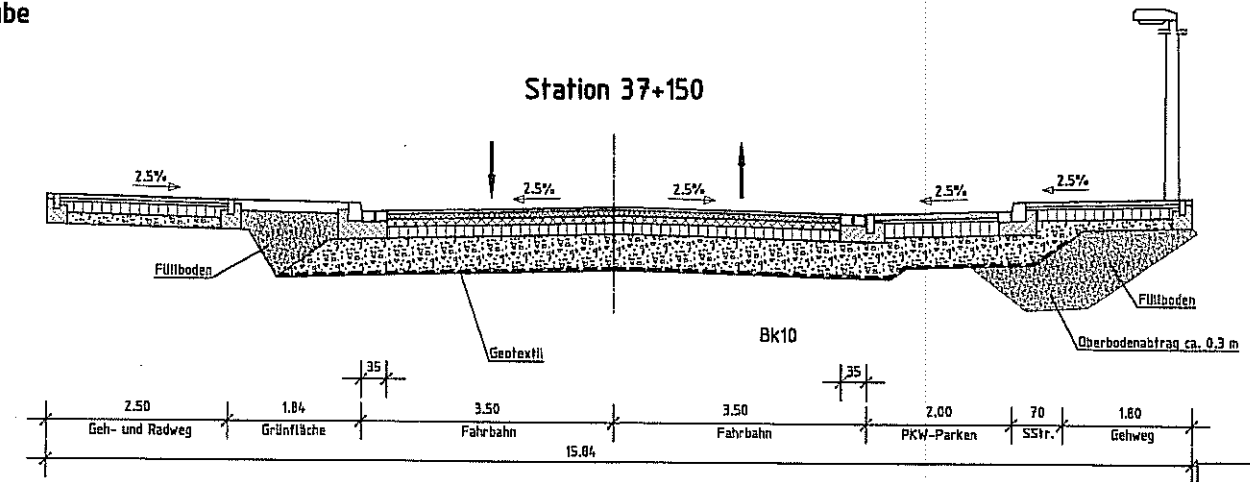
Station 37+025.645



Detail
Teilüberbaute Pflanzgrube



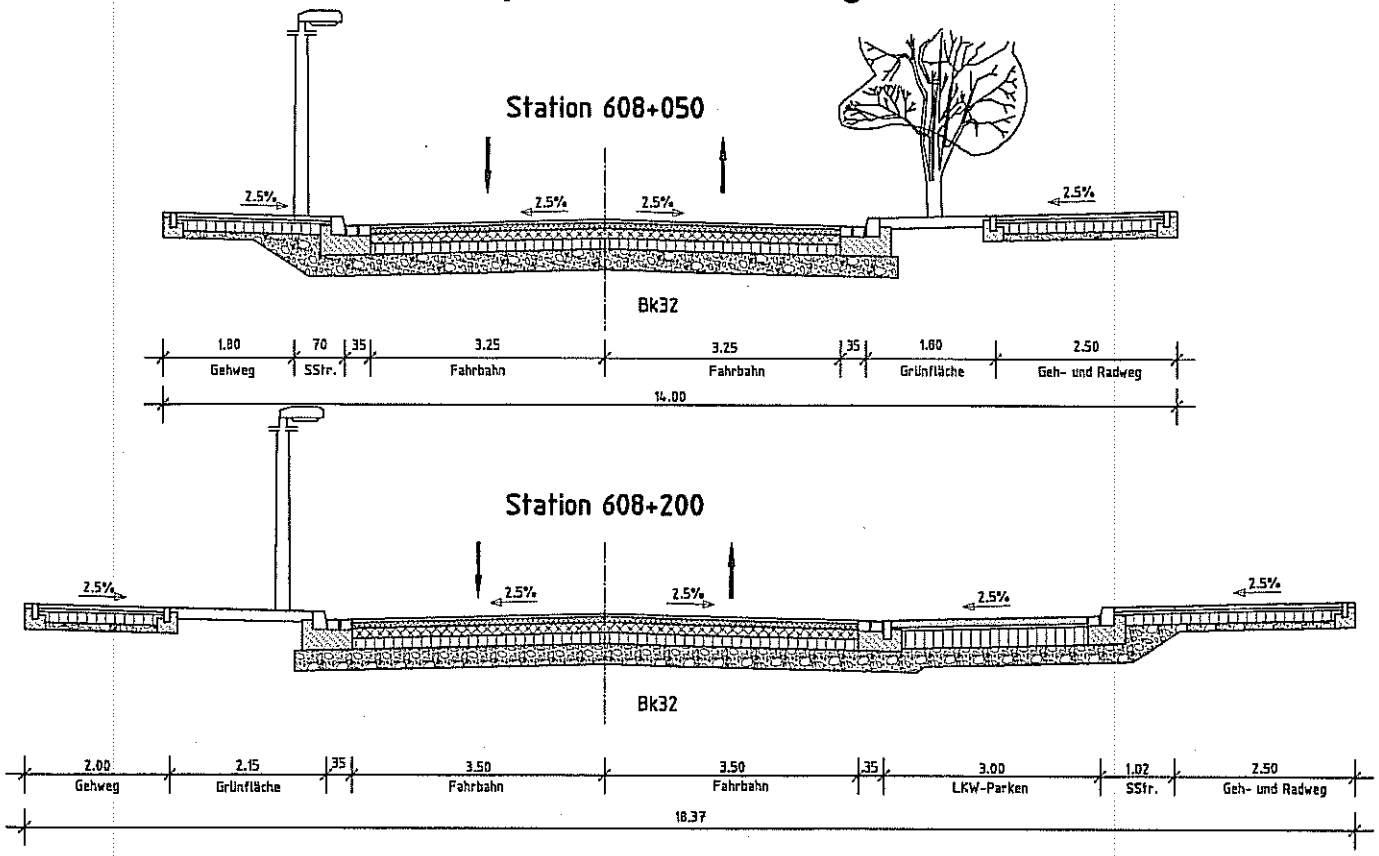
Station 37+150



Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!

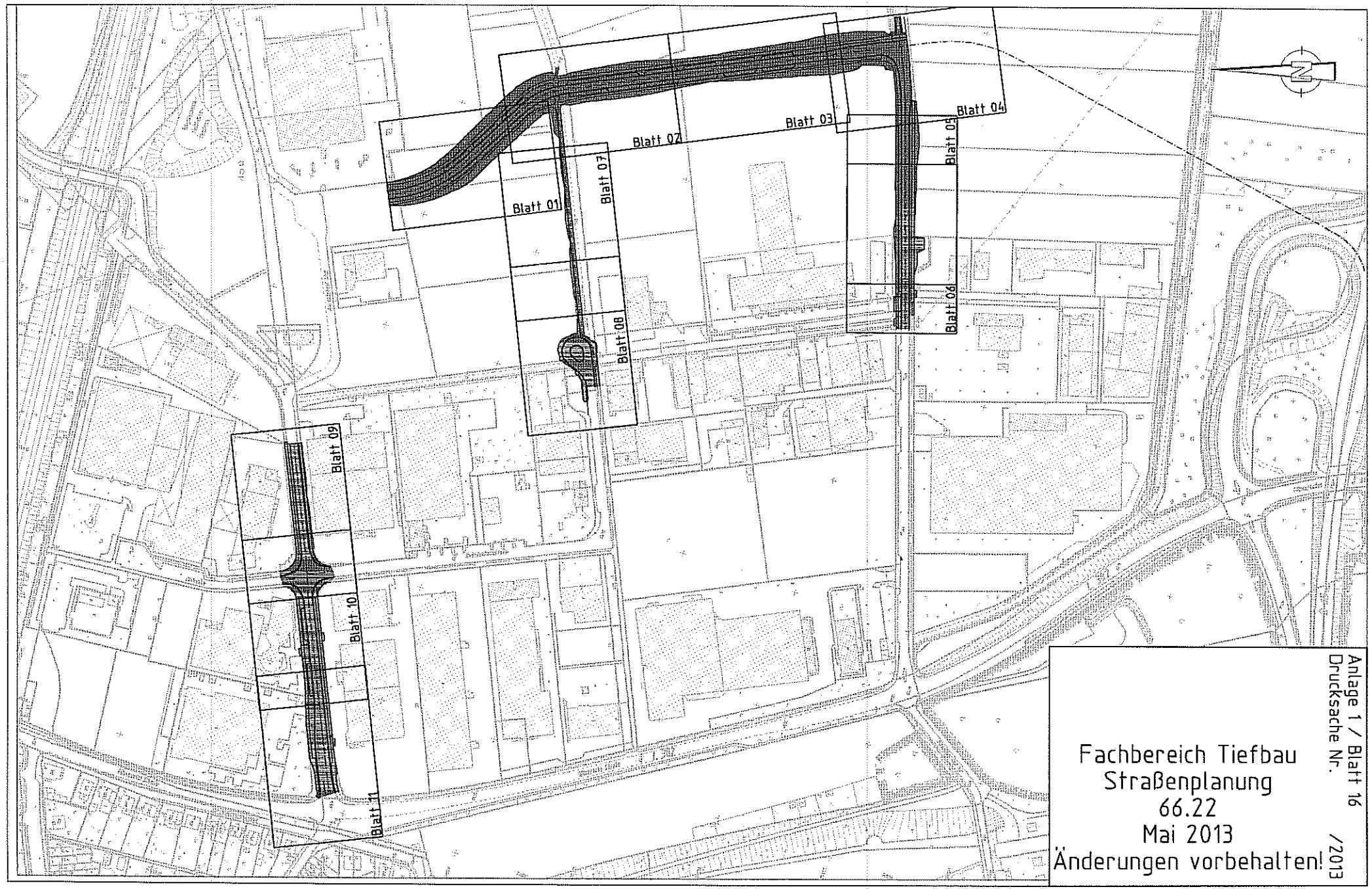
Anlage 1 / Blatt 14
Drucksache Nr. /2013

Straßenquerschnitte Lohweg



Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!

Anlage 1 / Blatt 15
Drucksache Nr. /2013



Fachbereich Tiefbau
Straßenplanung
66.22
Mai 2013
Änderungen vorbehalten!

Anlage 1 / Blatt 16
Drucksache Nr. /2013

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 1548/2013
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Umbau des Ricklinger Stadtweges. 2. Bauabschnitt zwischen Pfarrstraße und Friedrich-Ebert-Platz

Antrag,
dem Umbau des Ricklinger Stadtweges, 2.Bauabschnitt zwischen Pfarrstraße und Friedrich-Ebert-Platz, wie in Anlage 1 dargestellt, mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 884.000 €, dem Baubeginn sowie der Mittelfreigabe zuzustimmen.

- Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates gem. § 94 (1) Nr.1+4 i.V. mit § 10 Abs. 1+4 der Hauptsatzung
- Entscheidungsrecht des Verwaltungsausschusses gem. § 76 Abs. 2 NKom VG

Finanzielle Auswirkungen

Finanzhaushalt

Investitionsmaßnahme	I.54101.001
Bezeichnung	Gemeindestraße / Ricklinger Stadtweg
Ansatz 2013 (anteilig)	184.000 €
Verpflichtungsermächtigung 2013 z. L. 2014	700.000 €
Ansatz 2014	700.000 €

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle
Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 66 - Investitionstätigkeit
Investitionsmaßnahme I.54101.001 Gemeindestraße / Ricklinger Stadtweg

Einzahlungen		**Auszahlungen**	
Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	335.000,00	Baumaßnahmen	884.000,00
		Saldo Investitionstätigkeit	**-549.000,00**

Teilergebnishaushalt 66

Angaben pro Jahr

Produkt 54101 Gemeindestraßen

Ordentliche Erträge		**Ordentliche Aufwendungen**	
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	8.375,00	Abschreibungen	22.100,00
		Zinsen o.ä. (TH 99)	13.725,00
		Saldo ordentliches Ergebnis	**-27.450,00**

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme betragen 884.000 €. Nicht in der Berechnung enthalten sind die Kosten für Straßenentwässerung in Höhe von ca. 182.000 €.

In der Drucksache 2333/2012 Ricklinger Stadtweg 1.BA wurde in den Gesamtkosten irrtümlicherweise die Kosten für Straßenentwässerung in Höhe von ca. 191.000 € mit berücksichtigt. Unter entsprechender separater Betrachtung dieser Kosten liegen die Gesamtkosten für die Baumaßnahme Ricklinger Stadtweg (1.BA u 2.BA) mit 1.511.000 € innerhalb des veranschlagten Kostenbudget.

Bei der Maßnahme ist die Straßenausbaubeitragssatzung anzuwenden.

Begründung des Antrages

1. **Ausgangslage**

Im Zusammenhang mit der Erstellung der neuen Hochbahnsteige entlang des Ricklinger Stadtweges wurden in diesen Abschnitten die Seitenräume überwiegend neu gestaltet und ausgebaut. Außerhalb dieser Inselbaustellen besteht weiterhin der vorhandene Straßenquerschnitt. Besonders gefährdet ist in diesen Bereichen der Radverkehr. Ohne Schutzräume und Führung fährt der Radverkehr durch eine schmale Gasse begrenzt durch parkende Fahrzeuge am Fahrbahnrand und durch den fließenden Kraftverkehr bzw. die Stadtbahn.

Insbesondere beim Überholen von Radfahrern werden die erforderlichen Abstände vom fließenden Kraftverkehr zum Radfahrer häufig nicht eingehalten. Außerdem entstehen oft kritische Situationen, wenn parkende Fahrzeugführer ohne prüfenden Rückblick abrupt die Fahrertür öffnen.
Die Breite der Seitenräume ist unzureichend. Zerstörte oder abgängige Oberflächenbeläge, Bordeinfassungen und Gossenanlagen runden den schlechten städtebaulichen Gesamteindruck des Querschnitts ab.

2. **Beschreibung des Vorhabens**

Im Rahmen der Neugestaltung des Ricklinger Stadtweges entstehen erstmals durchgehende Elemente für den Radverkehr. Dabei werden die bereits vorhandenen Umbauten im Bereich der neuen Hochbahnsteige mit in die Planung einbezogen. Die Führung des Radverkehrs erfolgt auf der Fahrbahn mit Schutzstreifen parallel zum Fahrbahnrand. Die Breite der Schutzstreifen variiert zwischen 1,25 m und 1,50 m je nach Flächenverfügbarkeit. Die Schutzstreifen sind mit einem Sicherheitsstreifen von den Flächen des ruhenden Verkehrs abgesetzt. In Engstellenbereichen sind punktuell auch Fahrbahn und Gehweg nur mit Mindestbreiten geplant.

Der ruhende Verkehr soll zukünftig im vorgezogenen Seitenraum direkt hinter der Bordanlage platziert werden. Dies hat den Vorteil, dass die Parkregelung eindeutig wird und damit ein Fehlverhalten weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Die dabei vorgesehene niedrigere Bordansicht ermöglicht außerdem ein bequemeres Ein- und Ausparken und vermindert die Störung im nachfließenden Verkehr. Durch das gewählte Konzept, auf die separate Bordeinfassung der Parkstände zu verzichten, gewinnt die Nebenanlage optisch an Raum und wirkt in ihren Proportionen passender für diese Verkehrsachse. Dies unterstützt den städtebaulichen Charakter sowie die vorhandenen geschäftlichen Nutzungen im Erdgeschoss. Die Parkstände erhalten eine gesonderte Pflasterung mit quadratischen Betonplatten (20cm/20cm) in einer Regelbreite von 2,00 m. Die Breite der angrenzenden Gehwege bewegt sich zwischen 1,50 m und 4,00 m.

Damit die Stadtbahn in Fahrtrichtung stadtauswärts durch den geplanten Umbau nicht negativ beeinflusst wird, ist zwischen den Einmündungen Bangemannweg und Konrad-Hänisch-Straße, im Bereich der westlichen Seitenanlage, Grunderwerb erforderlich. Dadurch kann der bestehende besondere Bahnkörper unverändert erhalten bleiben. In diesem Abschnitt sind im Bereich der Parkstände auch 8 Baumpflanzungen geplant.

Aufgrund besonders schwieriger Rahmenbedingungen bedingt durch die Einwände bezüglich der Stadtbahn und des geplanten Grunderwerbs von einem internationalen Fonds wurde die Baumaßnahme in 2 Bauabschnitte gegliedert. Der 1. Bauabschnitt ist bereits mit der Drucksachen Nr. 2333/2012 genehmigt worden. Gegenwärtig sind vorbereitende Arbeiten notwendig um demnächst mit der Ausführung beginnen zu können.

Der zweite Bauabschnitt soll möglichst direkt nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts fortgesetzt werden. Die geplante Baulänge zwischen Bangemannweg und Friedrich-Ebert-Platz beträgt ca. 415 m.

Der Entwurf ist in Anlage 1 dargestellt.

3. **UVP**

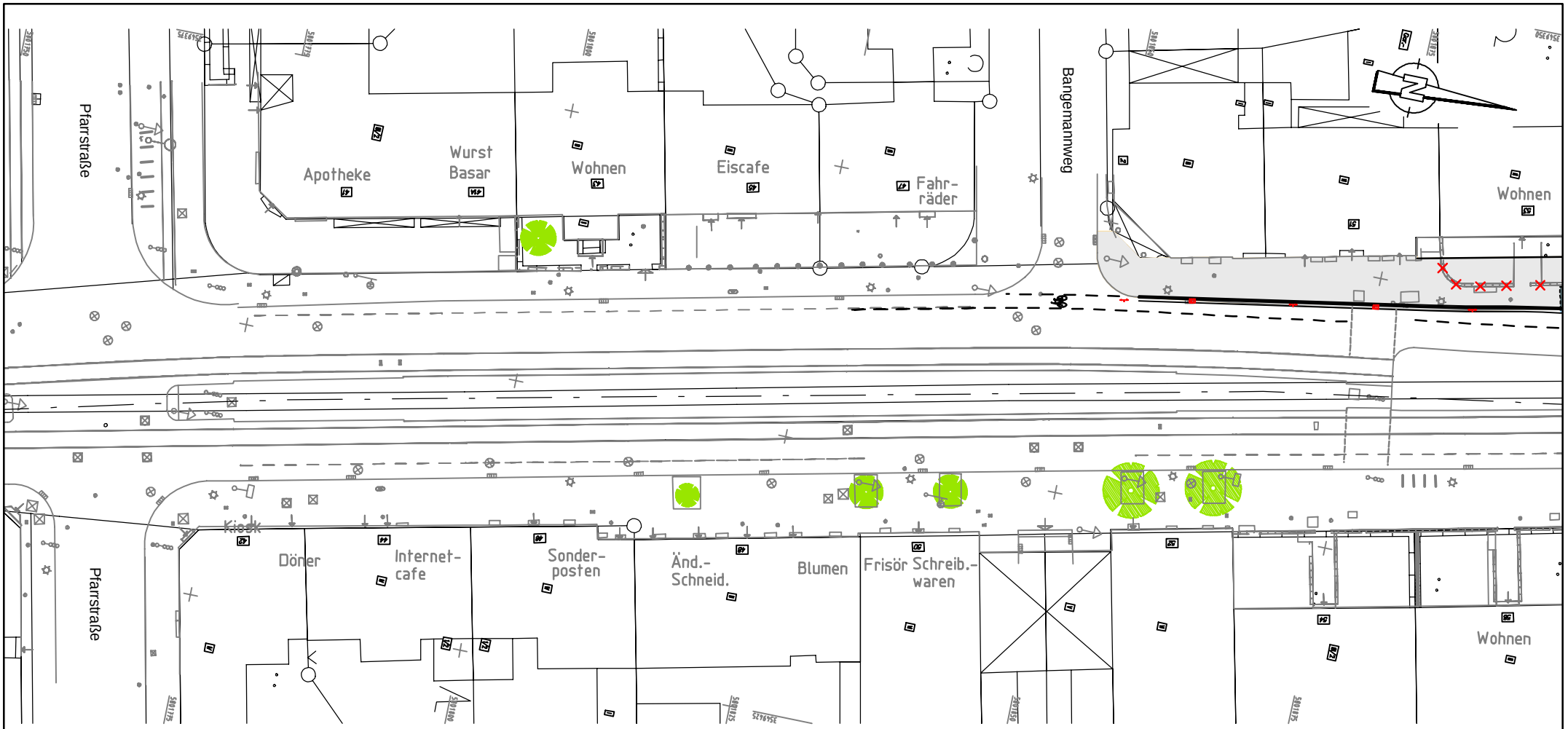
Die geplante Baumaßnahme führt zu keiner Verschlechterung der bestehenden Umweltverhältnisse, da keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Die Erneuerung der Straße trägt vielmehr dazu bei, die städtebauliche Qualität der Straße und der unmittelbaren Umgebung zu stärken. Lediglich im Bereich des Grunderwerbs sind 8 Bäume zu fällen. Die zugehörigen Ersatzpflanzungen sind direkt am Fahrbahnrand in diesem Bereich vorgesehen.
Die Verkehrssicherheit sowie die Verkehrsqualität erhöhen sich für alle Verkehrsteilnehmer.

Negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gehen von der Maßnahme nicht aus.

4. **Bauzeit / Bauablauf**

Die Baumaßnahme des 1.Bauabschnittes hat im Frühjahr 2013 begonnen, es ist geplant, die Bauarbeiten im Herbst 2013 fertigzustellen. Anschließend beginnen vorbereitende Leitungsarbeiten für den 2. Bauabschnitt, damit im Anschluss an den fertiggestellten 1. Bauabschnitt die Bauarbeiten des zweiten Bauabschnittes ohne Verzögerungen fortgeführt werden können. Die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts ist für Sommer 2014 geplant.

66.22
Hannover / 23.07.2013



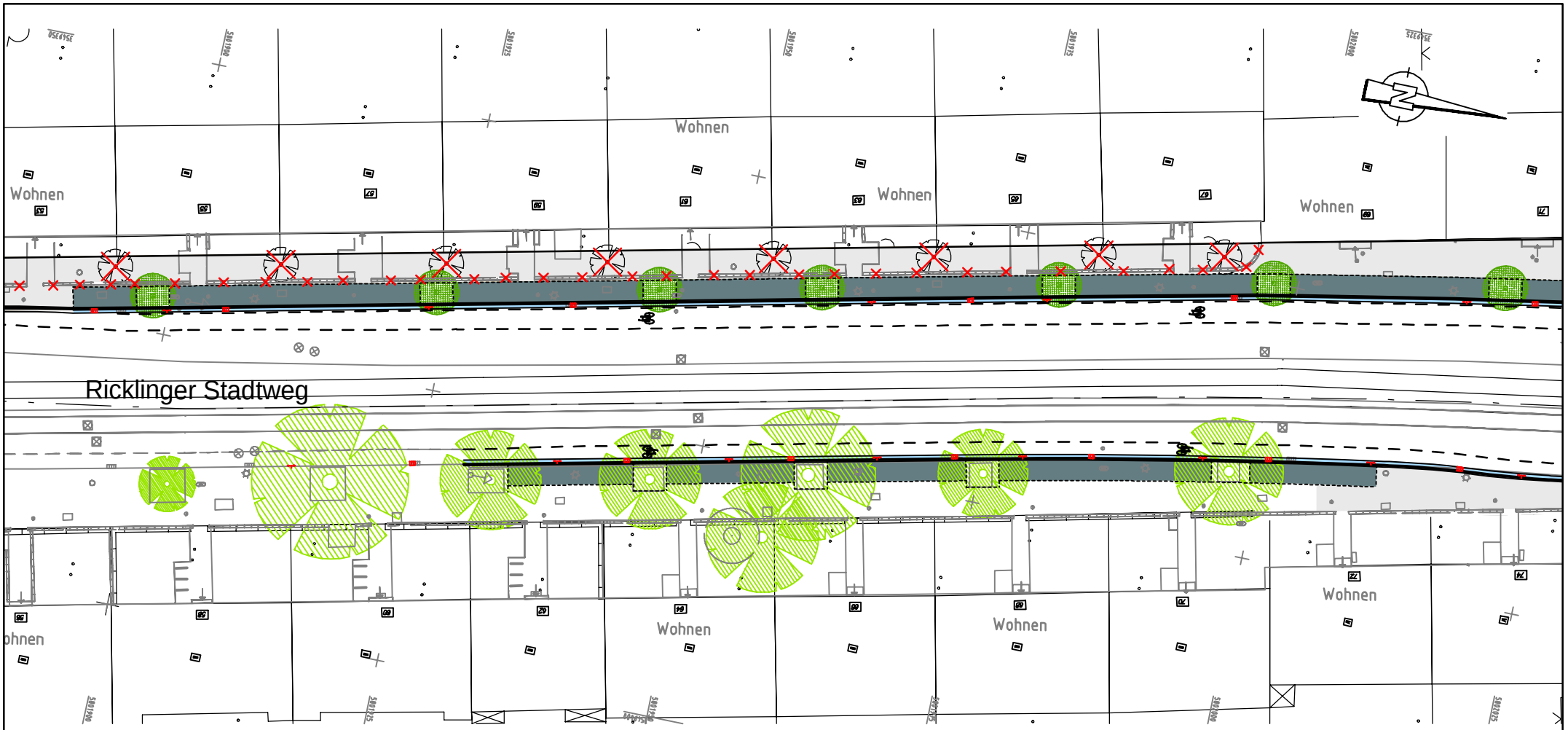
Legende

- Fahrbahn
- Zufahrt, dickerer Oberbau
- Zufahrt, geringerer Oberbau
- Gehweg/ Sicherheitsstreifen
- Parkenstreifen
- Bushaltestelle
- Taktiles Leitsystem
- Rinne
- Radweg
- Mauer abbrechen
- Baum vorh.
- Baum entfällt
- Baum geplant
- Leuchten vorh.
- Leuchten vorh., umsetzen

FACHBEREICH TIEFBAU
Straßenplanung
66.22
Juni 2013
Änderungen vorbehalten!

Anlage 1.1 zur Drucksache Nr.

06/2012



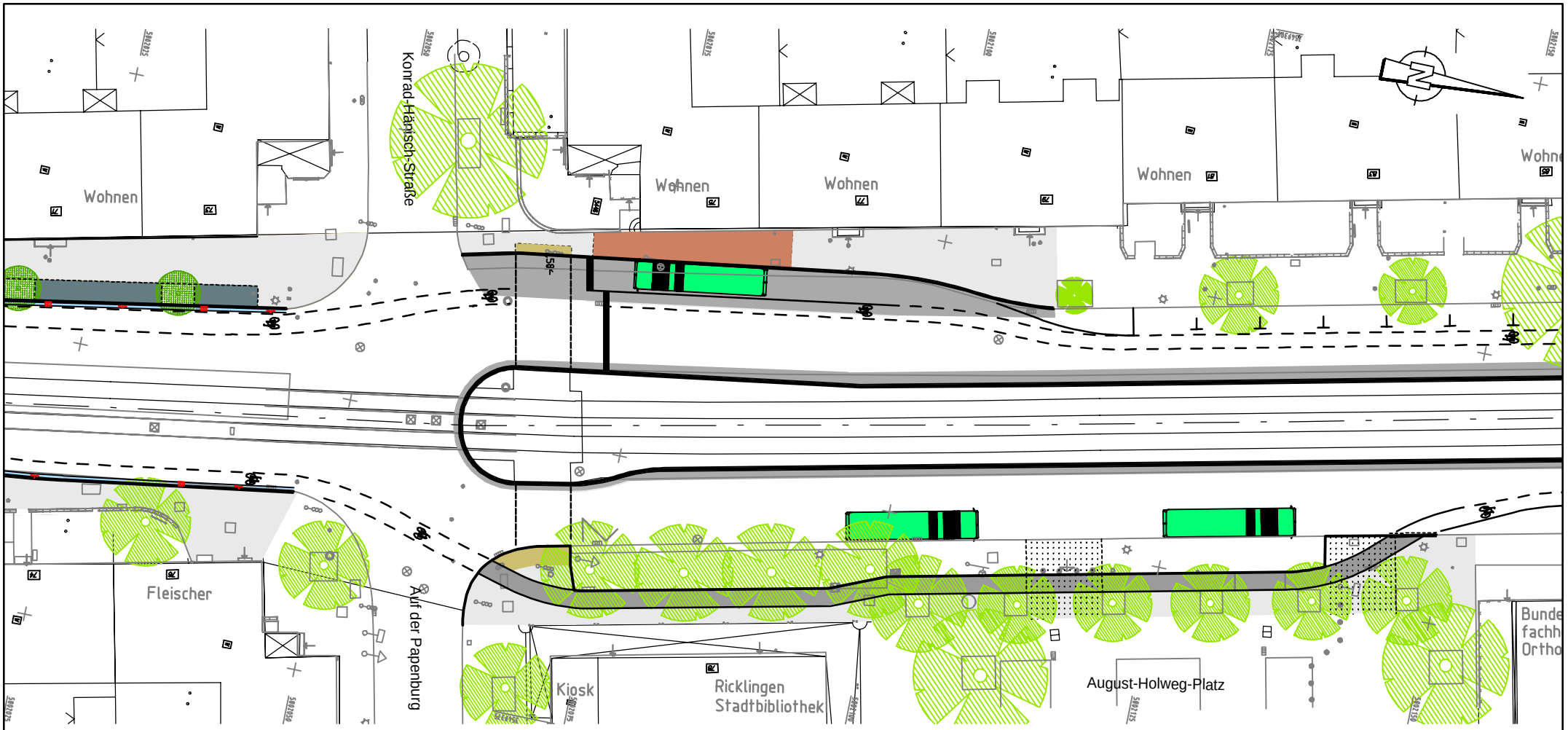
Legende

- Fahrbahn
- Zufahrt, dickerer Oberbau
- Zufahrt, geringerer Oberbau
- Gehweg/ Sicherheitsstreifen
- Parkenstreifen
- Bushaltestelle
- Taktiles Leitsystem
- Rinne
- Radweg
- Mauer abbrechen
- Baum vorh.
- Baum entfällt
- Baum geplant
- Leuchten vorh.
- Leuchten vorh., umsetzen

FACHBEREICH TIEFBAU
Straßenplanung
66.22
Juni 2013
Änderungen vorbehalten!

Anlage 1.2 zur Drucksache Nr.

06/2012



Legende

- Fahrbahn
- Zufahrt, dickerer Oberbau
- Zufahrt, geringerer Oberbau
- Gehweg/ Sicherheitsstreifen
- Parkenstreifen
- Bushaltestelle
- Taktiles Leitsystem
- Rinne
- Radweg
- Mauer abbrechen
- Baum vorh.
- Baum entfällt
- Baum geplant
- Leuchten vorh.
- Leuchten vorh., umsetzen

FACHBEREICH TIEFBAU
Straßenplanung
66.22
Juni 2013
Änderungen vorbehalten!

Anlage 1.3 zur Drucksache Nr.

06/2012

Legende

- Fahrbahn
- Zufahrt, dickerer Oberbau
- Zufahrt, geringerer Oberbau
- Gehweg/ Sicherheitsstreifen
- Parkenstreifen
- Bushaltestelle
- Taktiles Leitsystem
- Rinne
- Radweg
- Mauer abbrechen
- Baum vorh.
- Baum entfällt
- Baum geplant
- Leuchten vorh.
- Leuchten vorh., umsetzen

FACHBEREICH TIEFBAU
Straßenplanung
66.22
Juni 2013
Änderungen vorbehalten!

Anlage 1.4 zur Drucksache Nr.

06/2012

Landeshauptstadt Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

Nr. 1743/2013
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Quartalsbericht des Baudezernates für das II. Quartal 2013

Mit dieser Drucksache legt die Verwaltung den Quartalsbericht des II. Quartals 2013 für die Teilergebnishaushalte des Baudezernates vor.

Der Quartalsbericht besteht aus 3 Teilen:

- Teil I: Übersicht über die Entwicklung der Teilergebnishaushalte der Fachbereiche Stadtentwicklung und Planung (Teilhaushalt 61), Tiefbau (Teilhaushalt 66) und des Baureferats (Teilhaushalt 60),
- Teil II: Darstellung der wesentlichen Produkte mit Zielen und Kennzahlen sowie der Zielerreichung und eine Übersicht über die finanzielle Entwicklung für die wesentlichen Produkte der Teilhaushalte 61 und 66,
- Teil III: Darstellung von Zielen und Maßnahmen im Leistungsbericht der Fachbereiche Stadtentwicklung und Planung und Tiefbau.

Der Quartalsbericht wurde zum Stichtag 30.06.2013 erstellt.

Änderungen bei wesentlichen Produkten, ihren Zielen oder Kennzahlen können von den Ratsgremien im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen beantragt und beschlossen werden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Diese Informationsdrucksache dient dem Zweck der Berichtslegung. Genderspezifische Aspekte sind durch die Berichtslegung nicht unmittelbar betroffen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

VI-01.2/ Dez. VI
Hannover / 20.08.2013

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Planen und Stadtentwicklung

Teil I: Entwicklung des Teilergebnishaushaltes in Tausend Euro

	Ergebnis 2012	Zeitraum Januar bis Dezember 2013					Zeitraum Januar bis Juni 2013				Erläuterung
		Ansatz 2013	Gesamtbetrag incl. HR	Prognose 2013	Abweichung absolut	Abweichung in %	Planung	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
12. Summe ordentliche Erträge	13.980	16.687	16.687	16.687	0	0	8.286	8.583	297	4	X
13. Aufwendungen für aktives Personal	20.936	19.428	19.428	20.353	925	5	9.714	9.525	-189	-2	X
14. Aufwendungen für Versorgung	1.986	3.778	3.778	3.778	0	0	1.889	1.565	-324	-17	X
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	6.443	5.251	5.251	5.251	0	0	2.625	1.852	-773	-29	X
16. Abschreibungen	134	201	201	201	0	0	100	79	-21	-21	X
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	151	600	600	600	0	0	300	5	-295	-98	X
18. Transferaufwendungen	4.248	4.917	4.917	4.917	0	0	2.459	1.813	-646	-26	X
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	6.475	8.157	8.157	8.157	0	0	4.079	2.735	-1.344	-33	X
20. Summe ordentliche Aufwendungen	40.374	42.332	42.332	43.257	925	2	21.166	17.574	-3.592	-17	
21. ordentliches Ergebnis	-26.393	-25.646	-25.645	-26.570	-925	-4	-12.880	-8.991	3.889	30	
24. außerordentliches Ergebnis	10							0	0	0	
25. Jahresergebnis	**-26.384**	**-25.646**	**-25.645**	**-26.570**	**-925**	**-4**	**-12.880**	**-8.991**	**3.889**	**30**	
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-2.080	-1.833	-1.833	-1.833	0	0	-916	-908	8	1	
29. Ergebnis mit internen Leistungsbeziehungen	**-28.463**	**-27.479**	**-27.478**	**-28.403**	**-925**	**-3**	**-13.796**	**-9.899**	**3.897**	**28**	

Erläuterungen zum Teilergebnishaushalt

Jahresprognose einschließlich der Einhaltung der freigegebenen Ausgabeermächtigung:

Der Teilhaushalt entwickelt sich planmäßig, allerdings kann die Mittelfreigabe aufgrund vertraglicher Verpflichtungen voraussichtlich nicht eingehalten werden.

Ziffer 12 - Summe ordentliche Erträge

U. a. sind mehr Erträge bei den Verwaltungsbühren erzielt worden.

Ziffer 13 - Aufwendungen für aktives Person, Ziffer 14 - Aufwendungen für Versorgung

Der Personalmehraufwand ist in erster Linie durch Mindersachaufwand oder Mehreinzahlungen im Teilhaushalt zu decken. Dieses gilt insbesondere, wenn der Personalmehraufwand durch die Einrichtung zusätzlicher Stellen bedingt ist. Personalmehraufwand, der durch die allgemeine Bewirtschaftung verursacht wird, kann im Dezernatsbudget, ggf. innerhalb des zentralen Personalaufwandsbudgets gedeckt werden. Die Auflösung und Zuführung der Pensions-, Beihilfe- und ATZ-Rückstellungen wurde zum Stichtag 30.06. zentral im Fachbereich Steuerung, Personal und Zentrale Dienste gebucht und nicht mehr auf die Produkte verteilt.

Ziffer 15 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen, Ziffer 19 sonstige ordentliche Aufw.

Die Abweichung zwischen Soll/Ist begründet u. a. durch eine Vielzahl vertragliche Leistungen im TH 61, bei denen nach Auftragserteilung die Abrechnung der Aufträge noch aussteht. Auf die Rechnungstellung hat der FB 61 nur bedingt Einfluss.

Ziffer 16 Abschreibungen

Aus buchungstechnischen Gründen konnten bisher keine Abschreibungen auf immaterielles Vermögen und Sachvermögen gebucht werden. Hierdurch begründet sich die Abweichung zwischen Planung (Spalte 7) und Ist (Spalte 8). Die ggf. im IST ausgewiesenen Werte beziehen sich nur auf Abschreibungen auf Finanzvermögen.

Ziffer 17 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Aufwendungen im Zusammenhang mit Umlegungsverfahren werden erst im 2. Halbjahr fällig.

Ziffer 18 Transferaufwendungen

Die Auszahlung von Aufwendungszuschüssen und anderen Maßnahmen konnte aufgrund verschiedener Fälligkeiten bisher noch nicht erfolgen.

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Planen und Stadtentwicklung

Teil II: Entwicklung der wesentlichen Produkte in Tausend Euro

		Ergebnis 2012	Zeitraum Januar bis Dezember 2013						Zeitraum Januar bis Juni 2013				Erläuterun
			Ansatz 2013	Gesamtbetrag incl. HR	Prognose 2013	Abweichung absolut	Abweichung in %		Pla-nung	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %	
		1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	
51101	**Städtebauliche Planung**												
	Erträge	117	844	844	826	-18	-2		422	94	-328	-78	X
	Aufwendungen	5.575	5.859	5.859	6.125	266	5		2.929	2.231	-698	-24	X
	Anteil fachbereichsinterne Dienstleistungen	358	478	478	283	-195	-41		239		-239	-100	
	Anteil interne Leistungsbeziehungen	337	474	474	474	0	0		237	213	-24	-10	
	Ergebnis	-6.154	-5.967	-5.967	-6.056	-89	-1		-2.983	-2.349	634	21	

Erläuterungen

Erträge
Die Zuwendung für die "Elektromobilität" ist bewilligt, aber nocht nicht gebucht. Die Abweichung bei den Erträgen im 2. Quartal begründet sich damit.

Aufwendungen
Der Mehraufwand entsteht bei Aufwendungen für aktives Personal.

Anteil fachbereichsinterner Dienstleistungen
Aus buchungstechnischen Gründen konnten bisher keine Umlagen durchgeführt werden.

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Planen und Stadtentwicklung

Teil II: Ziele der wesentlichen Produkte

Wesentliches Produkt	Ziele	Kennzahlen	Plan	Ist	Abweichung	Zielerreichung			
						31. 03.	30. 06.	30. 09.	31. 12.
Städtebauliche Planung	Entwicklung der Wasserstadt Limmer	Fertigstellungsgrad der durchzuführenden Verfahren Bis 2012 Baurecht für den 1. BA Bis 2014 Baurecht für den 2. - 4. BA	60 v. H.	20 v. H.	-40%	➔	➔		
Städtebauliche Planung	Vergabe eines Gutachtens zum Wohnkonzept. Erarbeitung des Wohnkonzeptes mit Leitlinien, Zielen und Maßnahmen für die zukünftige Wohnungsentwicklung in Hannover. Durchführung von ca. 5 Wohnungsmarktforen (Wohnungswirtschaft, Politik, Verwaltung), Beschlussdrucksachen und Veröffentlichungen.	Fertigstellungsgrad der durchzuführenden Verfahren	100 v. H.	95 v. H.	-5%	➚	➚		

Legende:

➚	Maßnahme läuft planmäßig
➔	Maßnahme läuft mit Schwierigkeiten / Risiken
➘	Maßnahme läuft nicht
✓	Maßnahme ist abgeschlossen

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Planen und Stadtentwicklung

Teil III: Leistungsbericht

Stadtentwicklung als strategisches Ziel					
Ziele (in 2013)	**Maßnahmen in 2013**	**Zielerreichung**			
		31.03.	**30.06.**	**30.09.**	**31.12.**
Innenstadtentwicklung (große Projekte)	Einzelprojekte City 2020+: Umgestaltung des öffentlichen Raumes am Klagesmarkt [1]	↑	↑		
Umsetzung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung	Nachhaltige und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sowie stadtplanerische Entwicklung / Begleitung wichtiger Wohnungsbauvorhaben [2]	↑	↑		
Stadtplatzprogramm	Umbau des Platzes an der Sutelstraße [3]	↑	↑		

Stadterneuerung als strategisches Ziel					
Ziele (in 2013)	**Maßnahmen (in 2013)**	**Zielerreichung**			
		31.03.	**30.06.**	**30.09.**	**31.12.**
Umsetzung von Maßnahmen zur Stadterneuerung [4] - Sanierungsschwerpunkte	**Städtebauliche Sanierung** - Limmer-Nord	↑	↑		
	Stadtumbau West - Wasserstadt Limmer, Ihmezentrum, Limmer-Ost, Vinnhorst/BV Werder [5]	→	→		
	Soziale Stadt - Hainholz, Stöcken, Sahlkamp-Mitte, Vahrenheide (Pilotprojekt)	↑	↑		
	Quartiersmanagement in Nichtfördergebieten - Roderbruch, Mühlenberg, Linden-Süd, List / Quartier Gorch-Fock-Straße	↑	↑		

Legende:

↑	Maßnahme läuft planmäßig
→	Maßnahme läuft mit Schwierigkeiten / Risiken
↓	Maßnahme läuft nicht
✓	Maßnahme ist abgeschlossen

Teil III

Bemerkungen:

1 Der Umbau läuft planmäßig in mehreren Bauabschnitten und soll im Dezember 2013 abgeschlossen sein.

2 In der Rehre, Mars-La-Tour-Straße u. a.: zur Zeit städtebauliche Begleitung der Umsetzung.

3 Der politische Beschluss liegt vor, der Umbau erfolgt 2013.

4 Generell sind Projekte der Stadterneuerung davon abhängig, dass ausreichend Fördermittel bewilligt werden, um die Maßnahmen in dem von

5 Projekte laufen überwiegend planmäßig. Limmer-Nord und Vahrenheide werden 2013 abgeschlossen.
Bei der Wasserstadt Limmer erfolgt die Bodensanierung. Eine Teilentlassung aus der Sanierung wird vorbereitet.
Beim Ihmezentrum gibt es keinen neuen Sachstand.

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Tiefbau

Teil I: Entwicklung des Teilergebnishaushaltes in Tausend Euro

	Ergebnis 2012	Zeitraum Januar bis Dezember 2013					Zeitraum Januar bis Juni 2013				Erläuterung
		Ansatz 2013	Gesamtbetrag incl. HR	Prognose 2013	Abweichung absolut	Abweichung in %	Planung	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
12. Summe ordentliche Erträge	37.950	41.806	41.806	41.806	0	0	20.137	9.122	-11.015	-55	x
13. Aufwendungen für aktives Personal	15.645	15.132	15.132	15.472	340	2	7.566	7.313	-253	-3	x
14. Aufwendungen für Versorgung	1.101	1.877	1.877	1.877	0	0	938	789	-149	-16	
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	28.171	25.593	25.593	25.593	0	0	9.422	9.422	0	0	
16. Abschreibungen	39.015	42.577	42.577	42.577	0	0	21.288	6	-21.282	-100	x
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen								0	0	0	
18. Transferaufwendungen	70	112	112	112	0	0	28	28	0	0	
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	783	997	997	997	0	0	262	262	0	0	
20. Summe ordentliche Aufwendungen	84.784	86.287	86.288	86.628	340	0	39.504	17.822	-21.682	-55	
21. ordentliches Ergebnis	-46.834	-44.481	-44.482	-44.822	-340	-1	-19.367	-8.700	10.667	55	
24. außerordentliches Ergebnis	7.782			944	944	0		944	944	0	
25. Jahresergebnis	**-39.052**	**-44.481**	**-44.482**	**-43.878**	**604**	**1**	**-19.367**	**-7.756**	**11.611**	**60**	
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-1.006	-1.458	-1.458	-1.458	0	0	-729	-726	3	0	
29. Ergebnis mit internen Leistungsbeziehungen	**-40.058**	**-45.939**	**-45.940**	**-45.336**	**604**	**1**	**-20.096**	**-8.482**	**11.614**	**58**	

Erläuterungen zum Teilergebnishaushalt

Jahresprognose einschließlich der Einhaltung der freigegebenen Ausgabeermächtigung:
Im Aufwandsbereich entwickelt sich der Teilhaushalt planmäßig, allerdings kann die derzeitige Mittelfreigabe i.H.v. 95 % -wie in den letzten Jahren- aufgrund vertraglicher Verpflichtungen und einem hohen Unterhaltungsaufwand im Straßen- und Verkehreinrichtungsbereich voraussichtlich nicht eingehalten werden.

Ziffer 12. Summe ordentliche Erträge:
Aus buchungstechnischen Gründen konnten bisher keine Auflösungserträge aus Sonderposten gebucht werden. Dadurch begründet sich die Abweichung zwischen Planung (Spalte 7) und Ist (Spalte 8).

Ziffer 12. Summe ordentliche Erträge und Ziffer 14. Aufwendungen für Versorgung:
Die Auflösung und Zuführung der Pensions-, Beihilfe- und ATZ-Rückstellungen wurde zum Stichtag 30.06. zentral im Fachbereich Steuerung, Personal und Zentrale Dienste gebucht und nicht mehr auf die Produkte verteilt.

Ziffer 13. Aufwendungen für aktives Personal:
Der Personalmehraufwand ist in erster Linie durch Mindersachaufwand oder Mehreinzahlungen im Teilhaushalt zu decken. Dieses gilt insbesondere, wenn der Personalmehraufwand durch die Einrichtung zusätzlicher Stellen bedingt ist. Personalmehraufwand, der durch die allgemeine Bewirtschaftung verursacht wird, kann im Dezernatsbudget, ggf. innerhalb des zentralen Personalaufwandsbudgets gedeckt werden.

Ziffer 16. Abschreibungen:
Aus buchungstechnischen Gründen konnten bisher keine Abschreibungen auf immaterielles und Sachvermögen gebucht werden. Hierdurch begründet sich die Abweichung zwischen Planung (Spalte 7) und Ist (Spalte 8). Die ggf. im IST ausgewiesenen Werte beziehen sich nur auf Abschreibungen auf Finanzvermögen.

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Tiefbau

Teil II: Entwicklung der wesentlichen Produkte in Tausend Euro

		Ergebnis 2012	Zeitraum Januar bis Dezember 2013						Zeitraum Januar bis Juni 2013				Erläuterung
			Ansatz 2013	Gesamtbetrag incl. HR	Prognose 2013	Abweichung absolut	Abweichung in %		Pla-nung	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %	
		1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	
54101	**Gemeindestraßen**												
	Erträge	27.508	19.464	19.464	19.464	0	0		9.705	2.651	-7.054	-73	x
	Aufwendungen	60.907	59.816	59.816	59.816	0	0		29.908	11.555	-18.353	-61	x
	Anteil fachbereichsinterne Dienstleistungen	2.454	3.184	3.184	3.184	0	0		1.592		-1.592	-100	x
	Anteil interne Leistungsbeziehungen	586	697	697	697	0	0		348	22	-326	-94	x
	Ergebnis	-36.439	-44.233	-44.233	-44.233	0	0		-22.143	-8.926	13.217	60	

Erläuterungen

Erträge
Aus buchungstechnischen Gründen konnten bisher keine Erträge aus der Auflösung von Sonderposten erfasst werden.

Aufwendungen
Aus buchungstechnischen Gründen konnten bisher keine Abschreibungen erfasst werden.

Anteil fachbereichsinterne Dienstleistungen
Aus buchungstechnischen Gründen konnte bisher keine Umlage durchgeführt werden.

Anteil interne Leistungsbeziehungen
Aus buchungstechnischen Gründen konnten bisher nur einzelne Buchungen durchgeführt werden.

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Tiefbau

Teil II: Ziele der wesentlichen Produkte

Wesentliches Produkt	Ziele	Kennzahlen	Plan	Ist	Abweichung	Zielerreichung			
						31.03.	30.06.	30.09.	31.12.
Gemeindestraßen	Optimierung der städtischen Verkehrsflächen; insbesondere Intensivierung der Erhaltungsmaßnahmen und Verbesserung des noch nicht an geltende Richtlinien angepassten Radwegenetzes (ca. 120 km) um 10 %	Länge der noch nicht an geltende Richtlinien angepassten Radwege (in km)	108	0	108	➔	➔		

Legende:

↑	Maßnahme läuft planmäßig
➔	Maßnahme läuft mit Schwierigkeiten / Risiken
↓	Maßnahme läuft nicht
✓	Maßnahme ist abgeschlossen

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Tiefbau

Teil III: Leistungsbericht

Straßenerhaltung als strategisches Ziel					
Ziele (in 2013)	**Maßnahmen (in 2013)**	**Zielerreichung**			
		31.03.	**30.06.**	**30.09.**	**31.12.**
Instandhaltung des Straßennetzes	Neubau (inkl. Erschließung) und Grunderneuerung [1]	➔	➔		
	Instandhaltung und Neubau von Radwegen	↑	↑		
Instandhaltung und Ausbau von Verkehrseinrichtungen	Verbesserung der Verkehrssicherheit (inkl. Schulwegsicherung) bzw. Beseitigung von Unfallschwerpunkten	↑	↑		

Anmerkungen:

[1] Besondere Einzelmaßnahmen: Wiehbergstr., Karmarschstr., Kröpcke, Große Barlinge 2. BA, ZOB

Wasserbau als strategisches Ziel					
Ziele (in 2013)	**Maßnahmen (in 2013)**	**Zielerreichung**			
		31.03.	**30.06.**	**30.09.**	**31.12.**
Hochwasserschutz	Vorlandabgrabungen	↑	↑		
	Deichbau Ricklingen	↑	↑		

Legende:

↑	Maßnahme läuft planmäßig
➔	Maßnahme läuft mit Schwierigkeiten / Risiken
↓	Maßnahme läuft nicht
✓	Maßnahme ist abgeschlossen

Quartalsbericht Teilergebnishaushalt II / 2013

Baureferat

Teil I: Entwicklung des Teilergebnishaushaltes in Tausend Euro

	Ergebnis 2012	Zeitraum Januar bis Dezember 2013					Zeitraum Januar bis Juni 2013				Erläuterung
		Ansatz 2013	Gesamtbetrag incl. HR	Prognose 2013	Abweichung absolut	Abweichung in %	Planung	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
12. Summe ordentliche Erträge	100	262	262	262	0	0	104	109	5	5	X
13. Aufwendungen für aktives Personal	1.342	1.294	1.294	1.338	44	3	647	640	-7	-1	X
14. Aufwendungen für Versorgung	279	565	565	565	0	0	283	269	-14	-5	X
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1	1	1	1	0	0	1	0	-1	-100	
16. Abschreibungen	1	1	1	1	0	0	1	0	-1	-100	
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen								0	0	0	
18. Transferaufwendungen								0	0	0	
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	71	84	84	84	0	0	42	37	-5	-12	
20. Summe ordentliche Aufwendungen	1.694	1.946	1.945	1.989	44	2	974	947	-27	-3	
21. ordentliches Ergebnis	-1.594	-1.684	-1.683	-1.727	-44	-3	-870	-837	33	4	
24. außerordentliches Ergebnis								0	0	0	
25. Jahresergebnis	**-1.594**	**-1.684**	**-1.683**	**-1.727**	**-44**	**-3**	**-870**	**-837**	**33**	**4**	
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-101	-103	-103	-102	1	1	-52	-51	1	2	
29. Ergebnis mit internen Leistungsbeziehungen	**-1.695**	**-1.788**	**-1.786**	**-1.829**	**-43**	**-2**	**-922**	**-888**	**34**	**4**	

Erläuterungen zum Teilergebnishaushalt

Jahresprognose einschließlich der Einhaltung der freigegebenen Ausgabeermächtigung:
Der Teilhaushalt entwickelt sich im Jahresverlauf planmäßig, allerdings kann die derzeitige Mittelfreigabe aufgrund nicht beeinflussbarer Gerichts- und Verfahrenskosten voraussichtlich nicht eingehalten werden.

Erläuterung zu Einzelposten:

Ziffer 12. Summe ordentlicher Erträge und Ziffer 14. Aufwendungen für Versorgung:
Die Auflösung und Zuführung der Pensions-, Beihilfe- und ATZ-Rückstellungen wurde zum Stichtag 30.06. zentral im Fachbereich Steuerung, Personal, und Zentrale Dienste gebucht und nicht mehr auf die Produkte verteilt.

Ziffer 13. Aufwendungen für aktives Personal:
Der Personalmehraufwand ist in erster Linie durch Mindersachaufwand oder Mehreinzahlungen im Teilhaushalt zu decken. Dieses gilt insbesondere, wenn der Personalmehraufwand durch die Einrichtung zusätzlicher Stellen bedingt ist. Personalmehraufwand, der durch die allgemeine Bewirtschaftung verursacht wird, kann im Dezernatsbudget, ggf. innerhalb des zentralen Personalaufwandsbudgets gedeckt werden.