Landeshauptstadt Hannover - 10.10 - Datum 23.11.2005

Einladung

zur 51. Sitzung der Ratsversammlung am Donnerstag,
1. Dezember 2005, 15.00 Uhr, Rathaus, Ratssaal

Tagesordnung:

1.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 10. November 2005 - wird nachgereicht
2.	A N F R A G E N
	der CDU-Fraktion
2.1.	zu einem Nutzungsentgelt für das Strandbad Maschsee (Drucks. Nr. 2380/2005)
2.2.	zur nachhaltigen Gebäudesanierung (Drucks. Nr. 2382/2005)
3.	Antrag zur Verleihung des Ehrenbürgerrechtes (Drucks. Nr. /2005) - wird nachgereicht
4.	Anträge zu Neu- und Umbesetzungen in verschiedenen Gremien
4.1.	Wahl von Mitgliedern des Umlegungsausschusses (Drucks. Nr. 2387/2005)
5.	Anträge zu Neuwahlen von Schiedspersonen
5.1.	für den Bezirk Misburg-Anderten (Drucks. Nr. 2013/2005)
5.2.	für den Bezirk Buchholz-Kleefeld (Drucks. Nr. 2023/2005)
5.3.	für den Bezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt (Drucks. Nr. 2024/2005)
6.	Antrag zur Entlastung für das Haushaltsjahr 2004 (Drucks. Nr. 1540/2005 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt
7.	Antrag zur 4. Änderung der Satzung der Zusatzversorgungskasse der Stadt Hannover (Drucks. Nr. 2149/2005 mit 2 Anlagen)

8. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

8.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633 - Hauptstraße -
Ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1747/2005 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt

8.2. Bebauungsplan Nr. 1646 - Telefunken -
Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1925/2005 mit 3 Anlagen)

8.3. Bebauungsplan Nr. 593, 1. Änderung - Erweiterung BauBeCon Heuerstraße -
Beschluss über Anregungen, 2. Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2114/2005 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

8.4. Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung - Podbielskistraße -
Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1875/2005 N1 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

8.5. Bebauungsplan Nr. 1511 - Hildesheimer Straße/Wilkenburger Straße -
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses, Beschluss über Anregungen,
2. Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2115/2005 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

8.6. Bebauungsplan Nr. 1363 - Bauweg -
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2121/2005 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

8.7. Bebauungsplan Nr. 263, 1. Änderung - Rückertstraße -
Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. /2005 mit 3 Anlagen) - wird nachgereicht

9. Antrag zum Leinewehr Döhren, Vereinbarung über die Kostenbeteiligung
zwischen Land, Region und Stadt
(Drucks. Nr. 2381/2005)

10. Anträge zu Wege- und Straßenbenennungen

10.1. Wegebenennung im Stadtteil Ledeburg
Anregung gem. § 55c Abs. 5 NGO des Stadtbezirksrates
Herrenhausen-Stöcken
(Drucks. Nr. 1751/2005 mit 2 Anlagen)

10.2. Straßenbenennung im Stadtteil Vahrenheide
(Drucks. Nr. 1752/2005 mit 1 Anlage)

10.3. Straßenumbenennung im Stadtteil Mitte
(Drucks. Nr. 1753/2005 mit 1 Anlage)

11. Antrag zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den
Lärmschutzwall an der B 65 südlich des Königsberger Ringes
(Bebauungsplan Nr. 1395)
(Drucks. Nr. 1641/2005 mit 3 Anlagen)

12. Antrag zur Übertragung und Verlängerung bestehender Gebietsfreistellungen in den Stadtteilen Vahrenheide, Mittelfeld und Groß-Buchholz (Bereich Roderbruch)
(Drucks. Nr. 1664/2005 mit 1 Anlage)

13. Antrag zur Förderung der ehrenamtlichen Mitarbeit in der offenen Altenhilfe
(Drucks. Nr. 2217/2005 N1 mit 1 Anlage)

14. Antrag zum Netto-Regiebetrieb „Herrenhäuser Gärten“ (OE 46)
(Drucks. Nr. 2301/2005)

15. A N T R A G

der CDU-Fraktion

15.1. zur Akteneinsicht hinsichtlich des Schriftwechsels zum städtebaulichen Vertrag und zum Sanierungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 1646, Drucks. Nr. 1890/2005 N1 und N2
(Drucks. Nr. 2393/2005)

S c h m a l s t i e g

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover - 10.10 - Datum 25.11.2005

1. Nachtrag zur Einladung

zur 51. Sitzung der Ratsversammlung am Donnerstag,
1. Dezember 2005, 15.00 Uhr, Rathaus, Ratssaal

Die Tagesordnung wird um folgende Tagesordnungspunkte erweitert:

21. Zukunft des Misburger Bades
(Informationsdrucks. Nr. 1856/2005 mit 1 Anlage)

Wegen der Dringlichkeit wird zu diesen Tagesordnungspunkten gemäß § 41 Abs. 1 Niedersächsische Gemeindeordnung und § 5 Abs. 1 Geschäftsordnung des Rates verkürzt eingeladen.

Gleichzeitig wird nachgereicht zu:

Tagesordnungspunkt 3

(Drucks. Nr. 2436/2005) ,
Verleihung des Ehrenbürgerrechtes,

Tagesordnungspunkt 4.2

(Drucks. Nr. 2318/2005) ,
Kuratorium der Alterswohnung-Stiftung der Sparkasse Hannover.

S c h m a l s t i e g

Oberbürgermeister - Druckversion.pdf

CDU-Fraktion

(Anfrage Nr. 2380/2005)

Eingereicht am 17.11.2005 um 09:30 Uhr.

Anfrage der CDU-Fraktion zu einem Nutzungsentgelt für das Strandbad Maschsee

Wie wir der Presse mit erheblichem Befremden entnehmen mussten, verzichtet die Stadt Hannover beim Strandbad Maschsee auf die Zahlung eines jährlichen Nutzungsentgelts in Höhe von 63.000 € durch die Erbpachtberechtigten. Die Erbpachtberechtigten veranstalten im Strandbad regelmäßige Aktivitäten und werden auch im WM-Jahr 2006 über ca. zwei Monate hinweg für die Conti VIP-Partyzelte aufbauen. Von den versprochenen Baumaßnahmen allerdings ist bisher wenig zu sehen.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wie konnte eine Übertragung des Geländes an die Erbbauberechtigten ohne Vereinbarung eines Nutzungsentgelts erfolgen?

2. In welcher Höhe gehen der Stadt Einnahmen verloren, die im Sportbereich sicherlich sehr sinnvoll angelegt wären?

3. Wie stellt sich die Verwaltung zu dem Umstand, dass die Eintrittspreislisten für das Jahr 2006, auf denen für Erwachsene 2,50 € und Kinder 1,00 € gefordert werden, schon jetzt aushängen?

Rainer Lensing
(Vorsitzender)

Hannover / 17.11.2005

CDU-Fraktion

(Anfrage Nr. 2382/2005)

Eingereicht am 17.11.2005 um 09:30 Uhr.

Anfrage der CDU-Fraktion zur nachhaltigen Gebäudesanierung

Jedes Jahr wird im Rahmen des Handlungsprogramms 2001 bis 2005 "Nachhaltige Gebäudesanierung (NG)" ein Jahresprogramm erstellt und eine Objektliste zu sanierender Gebäude zur Beschlussfassung vorgelegt.
Für die Auswahl der Objekte gelten bestimmte Kriterien; in erster Linie ist die Dringlichkeit aus baufachlicher Sicht entscheidend (siehe auch DS 2073/2005). Bei gleicher Dringlichkeit gibt es eine Berücksichtigung der unterschiedlichen Stadtbezirke den ausschlag.

Um die baufachliche Dringlichkeit objektbezogen beurteilen zu können, stellt die Verwaltung einen Gebäudepool sanierungsbedürftiger Liegenschaften (Schulen und Kindertagesstätten) zusammen, die im Rahmen von Zustandsbewertungen analysiert werden. Aus der vergleichenden Betrachtung ergibt sich sodann eine besondere Dringlichkeit bei der Sanierung entsprechender Schulliegenschaften oder Kitas.

Wir fragen die Verwaltung:

1.) Auf welche Art und Weise wird der Sanierungsbedarf eines Objektes ermittelt?

2.) Welche Kriterien werden bei Beurteilung der Dringlichkeit zu Grunde gelegt, und in welcher Abstufung und von welchem Personenkreis werden die Zustandsbewertungen vorgenommen?

3.) Welcher Hilfsmittel bedienst sich die Verwaltung: persönliche Überprüfung in jedem Einzelfall, stichprobenartige Überprüfung, computergestützte Möglichkeit?

Rainer Lensing
(Vorsitzender)

Hannover / 17.11.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2436/2005

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Verleihung des Ehrenbürgerrechtes

Antrag,

zu beschließen, Bundeskanzler a.D. Dr. h.c. Gerhard Schröder die Ehrenbürgerwürde unserer Stadt zu verleihen.

Begründung des Antrages:

Dr. h.c. Gerhard Schröder hat sich in seiner Amtszeit als Bundeskanzler der Bundesrepublik Deutschland (1998 – 2005) allein durch sein Wirken um unsere Stadt verdient gemacht. Sein Engagement in dieser Zeit ist eng mit dem Namen Hannovers, seiner Heimatstadt verbunden gewesen.

In den sieben Jahren seiner Regierungszeit hat die Bundesrepublik ihre Rolle als gleichberechtigter Partner in der Europäischen Union und in der internationalen Staatengemeinschaft ausbauen und verstärken können. Zugleich wurden wichtige gesellschaftliche Reformen in Angriff genommen, die mit dem Namen Gerhard Schröders verbunden sind.

Sein Engagement hat zur Förderung des Ansehens Hannovers beigetragen. Durch sein Wirken hat unsere Stadt verstärkte Aufmerksamkeit und Beachtung gefunden. Bei wichtigen Anliegen und Vorhaben zur Entwicklung der Stadt so bei der Veranstaltung der EXPO 2000 und bei der Bewerbung der Stadt um die Ausrichtung der Fußballweltmeisterschaft 2006 ist er ein wichtiger Fürsprecher gewesen.

Die Verleihung der Ehrenbürgerschaft ist die angemessene Würdigung seiner Verdienste durch den Rat unserer Stadt.

Dez. I
Hannover / 24.11.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2387/2005

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Wahl von Mitgliedern des Umlegungsausschusses

Antrag,

zum Mitglied	zum Stellvertreter
Herrn	Herrn
Dipl. Ing. Aribert Malott	Dipl. Ing. Holger Mußmann
Pappelbrink 1 A	Eichsfelder Straße 71
30175 Hannover	30419 Hannover

für weitere fünf Jahre in den Umlegungsausschuss zu wählen.

Die übrige Besetzung des Umlegungsausschusses bleibt unberührt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Benennung erfolgt auf Vorschlag des Fachbereiches Planen und Stadtentwicklung, Sachgebiet Umlegung.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Die Herren Malott und Mußmann sind bereits Fachmitglieder des Umlegungsausschusses, die Amtzeiten enden am 25.01.2006.
Beide Herren haben Ihre Bereitschaft erklärt, weiterhin im Umlegungsausschuss mitzuarbeiten.

Die zur Wahl Vorgeschlagenen erfüllen die Voraussetzungen nach § 4 Abs. 3 DV BauGB, nach denen ein Fachmitglied des Umlegungsausschusses in der Grundstückswertermittlung sachverständig sein muss.

Die Fachmitglieder des Umlegungsausschusses sind nach § 5 Abs. 1 der Durchführungsverordnung vom Rat durch Einzelwahl für die Dauer von 5 Jahren bis zum 25.01.2011 zu bestellen. Die Wiederwahl ist zulässig.

10.10
Hannover / 21.11.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2318/2005

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Kuratorium der Alterswohnung-Stiftung der Sparkasse Hannover

Antrag,

festzustellen, dass als Mitglieder

1. Frau Heidi Stolzenwald, Sommerfeldstraße 10, 30419 Hannover

2. Ratsherr Sebastian Schipper, Lothringer Straße 48 D, 30559 Hannover

in das Kuratorium der Alterswohnung-Stiftung der Sparkasse Hannover bis 31.10.2006 bestellt werden

sowie

3. Herr Eberhard Nickel, Tiergartenstraße 168, 30559 Hannover mit dem derzeitigen Ablauf seiner Wahlzeit dem Kuratorium nicht mehr angehört.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Vorschlagsrechte liegen bei der SPD-Fraktion und der CDU-Fraktion.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Zu 1.: Frau Heidi Stolzenwald wurde auf Vorschlag der SPD-Fraktion mit Schreiben vom 03.11.2005 als Mitglied des o.g. Stiftungskuratoriums zur Wiederwahl vorgeschlagen. Ihre bisherige Mitgliedschaft endet gemäß § 5 Abs. 5 der Satzung der Alterswohnung-Stiftung im November 2005. Nach der Satzung der Alterswohnung-Stiftung ist eine Wiederwahl zulässig.

Zu 2.: Ratsherr Sebastian Schipper ist mit Schreiben vom 09.11.2005 von der CDU-Fraktion als Mitglied des Kuratoriums der Alterswohnung-Stiftung der Sparkasse Hannover benannt worden. Gemäß § 5 Abs. 4 der Satzung der Alterswohnung-Stiftung ist die Dauer der Mitgliedschaft im Kuratorium mit dem Ratsmandat im Rat der Landeshauptstadt Hannover verbunden.

Zu 3.: Nach Ablauf seiner achtjährigen Mitgliedschaft und Bestellung von Ratsherrn Schipper in das o.g. Kuratorium scheidet Herr Nickel aus dem Kuratorium aus.

Der Rat stellt die Umbesetzungen durch Beschluss fest.

10.10
Hannover / 10.11.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1540/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt
- Ergänzung: Die Anlagen 2 und 3 werden gesondert übersandt -

Entlastung für das Haushaltsjahr 2004

Antrag,

der Rat wird gebeten,

a) über die vom Stadtkämmerer aufgestellte und vom Oberbürgermeister gemäß § 100 Abs. 3 NGO festgestellte Rechnung des Haushaltsjahres 2004 zu beschließen,

b) dem Oberbürgermeister gemäß § 101 Abs.1 NGO

- mit Ausnahme des Netto-Regiebetriebes FB Gebäudewirtschaft, für den der Jahresabschluss 2004 noch nicht aufgestellt worden ist -

- und mit Ausnahme des Jahresabschlusses 2004 des Netto-Regiebetriebes Jugend Ferien-Service, welcher dem Rechnungsprüfungsamt nicht rechtzeitig zur Prüfung vorlag -

Entlastung zu erteilen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Zum Inhalt dieser Drucksache in ihrer Gesamtheit kann eine geschlechterdifferenzierte Darstellung nicht erfolgen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Rechnung für das Haushaltsjahr 2004 (Anlage 1 - hellrosa/hellgelb -) entsprechend den §§ 119 und 120 NGO dahingehend geprüft, ob

- der Haushaltsplan eingehalten wurde,
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechne risch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt waren,
- bei den Einnahmen und Ausgaben des gemeindlichen G eld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren wurde,
- das Vermögen richtig nachgewiesen wurde.

Zu den einzelnen Prüfungsergebnissen wird auf die Ausführungen im Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes (Anlage 2 – bereits gesondert übersandt -) sowie auf die Stellungnahme des Oberbürgermeisters zum Schlussbericht (Anlage 3 – ebenfalls gesondert übersandt -) verwiesen.

Das Rechnungsprüfungsamt hat in seinem Schlussbericht (S. 138) empfohlen, dem Oberbürgermeister

- mit Ausnahme des Netto-Regiebetriebes FB Gebäudewirtschaft, für den der Jahresabschluss 2004 noch nicht aufgestellt worden ist -

- und mit Ausnahme des Jahresabschlusses 2004 des Netto-Regiebetriebes Jugend Ferien-Service, welcher dem Rechnungsprüfungsamt nicht rechtzeitig zur Prüfung vorlag -

Entlastung zu erteilen.

Die Jahresrechnung mit dem Rechenschaftsbericht und der Schlussbericht mit der Stellungnahme des Oberbürgermeisters werden nach §§ 101 (2) und 120 (4) NGO an sieben Tagen öffentlich ausgelegt, nachdem der Beschluss des Rates über die Jahresrechnung und die Entlastung dem Minister für Inneres und Sport mitgeteilt und öffentlich bekanntgemacht worden ist.

20.11
Hannover / 28.10.2005

20.11/al
jainhalt2004.doc

Anlage 1
zur Drucksache Nr. 1540/2005

Jahresrechnung 2004

Inhaltsübersicht

I. Jahresrechnung 2004 (hellrosa Teil)	Seite
1. Feststellung des Ergebnisses - Gesamthaushalt	1 - 3
2. Jahresabschlüsse Netto-Regiebetriebe	
2.1 Städtische Alten- und Pflegezentren	4 - 22
2.2 Altenzentrum Eichenpark	23 - 37
2.3 Gartensaal	38 - 47
2.4 Fachbereich Gebäudewirtschaft	-- *noch nicht erstellt* --
2.5. Jugend Ferien-Service	-- *nicht fristgerecht vorgelegt* --

II. Vorgeschriebene Anlagen zur Jahresrechnung (hellgelber Teil)	
1. Rechenschaftsbericht inkl. Rücklagenübersicht	1 - 88
2. Vermögensübersicht	89
3. Übersicht über die Schulden	90
4. Übersicht über die in Anspruch genommenen Verpflichtungserm.	91
5. Rechnungsquerschnitt	92 - 105
6. Gruppierungsübersicht	106

20.11/al
jainhalt2004.doc

Anlage 1
zur Drucksache Nr. 1540/2005

Jahresrechnung 2004

Inhaltsübersicht

I. Jahresrechnung 2004 (hellrosa Teil)	Seite
1. Feststellung des Ergebnisses - Gesamthaushalt	1 - 3
2. Jahresabschlüsse Netto-Regiebetriebe	
2.1 Städtische Alten- und Pflegezentren	4 - 22
2.2 Altenzentrum Eichenpark	23 - 37
2.3 Gartensaal	38 - 47
2.4 Fachbereich Gebäudewirtschaft	*-- noch nicht erstellt --*
2.5. Jugend Ferien-Service	*-- nicht fristgerecht vorgelegt --*

II. Vorgeschriebene Anlagen zur Jahresrechnung (hellgelber Teil)	
1. Rechenschaftsbericht inkl. Rücklagenübersicht	1 - 88
2. Vermögensübersicht	89
3. Übersicht über die Schulden	90
4. Übersicht über die in Anspruch genommenen Verpflichtungserm.	91
5. Rechnungsquerschnitt	92 - 105
6. Gruppierungsübersicht	106

Haushaltsrechnung der Landeshauptstadt Hannover für das Haushaltsjahr 2004

Feststellung des Ergebnisses
-€-

Muster 15 zu § 42 GemHVO

	Verwaltungshaushalt:	Vermögenshaushalt:	Zusammen
Soll-Einnahmen:	1.521.562.731,85	208.813.421,33	1.730.376.153,18
Soll-Ausgaben:	1.598.574.330,69	208.813.421,33	1.807.387.752,02
=Fehlbetrag	-77.011.598,84	0,00	-77.011.598,84
In den Sollbeträgen sind berücksichtigt			
Neue Haushaltseinnahmereste:	0,00	9.249.187,51	9.249.187,51
Abgang alter Kasseneinnahmereste:	22.647.214,69	2.648,84	22.649.863,53
Neue Haushaltsausgabereste:	26.195.372,79	69.136.631,94	95.332.004,73
Abgang alter Kassenausgabereste:	0,00	0,00	0,00
Überschuss nach § 42 Abs.3 Satz 2 GemHVO	0,00		0,00

Die Jahresrechnung 2004 nach § 100 NGO ist am 18.04.2005 aufgestellt.

Hannover, den 20.04.2005

Stadtkämmerer

Gemäß § 100 (3) NGO wird hiermit die Vollständigkeit und Richtigkeit der Jahresrechnung festgestellt.

Hannover, den 20.04.2005

Oberbürgermeister

Haushaltsstelle	endgültiges HHSOLL H = Haushaltsansatz D = Veränd. GD	Reste vom Vorjahr K = Kassenreste H = Haushaltsreste	Anordnungssoll(AS) L = laufendes AS H = Haushaltsreste	Ist	Reste auf Nachjahr K = Kassenreste H = Haushaltsreste	Haushaltsvergleich Soll - Ansatz	ÜPL/ZB/UD/ DECKRESERVE
1	2	3	4	5	6	7	8

Gesamtsummierung

Einnahmen	1.529.018.500,00	96.636.161,39	1.521.562.731,85	1.530.382.335,80	87.816.557,44	-7.455.768,15	
	H 1.529.018.500,00	K 114.798.051,16	L 1.520.562.731,85		K 149.373.888,55		
		K - 2.161.889,77			K - 46.557.331,11		
			B -15.000.000,00				
		B -16.000.000,00	B 16.000.000,00		B -15.000.000,00		
Ausgaben	1.666.996.700,00	361.641.358,65	1.598.574.330,69	1.934.020.316,55	26.195.372,79	-68.422.369,31	64.961.312,64
	H 1.666.996.700,00	K 338.943.019,07	L 1.595.077.297,48				ÜPL 54.609.057,71
		H 22.698.339,58	H - 22.698.339,58		H 26.195.372,79		
			H 26.195.372,79				ZB 10.352.254,93
	-137.978.200,00		-77.011.598,84	-403.637.980,75			
	= Sollfehlbedarf		= Sollfehlbetrag				

Haushaltsstelle	endgültiges HHSOLL H = Haushaltsansatz D = Veränd. GD	Reste vom Vorjahr K = Kassenreste H = Haushaltsreste	Anordnungssoll(AS) L = laufendes AS H = Haushaltsreste	Ist	Reste auf Nachjahr K = Kassenreste H = Haushaltsreste	Haushaltsvergleich Soll - Ansatz	ÜPL/ZB/UD/ DECKRESERVE
1	2	3	4	5	6	7	8

Gesamtsummierung

Einnahmen	427.378.000,00	77.461.453,87	208.813.421,33	264.583.194,59	21.691.680,61	-218.564.578,67	
	H 427.378.000,00	K 77.106.264,57	L 203.146.880,50		K 13.425.488,56		
		K - 3.227.457,38	H 9.249.187,51		K - 982.995,46		
		H 3.582.646,68	H - 3.582.646,68		H 9.249.187,51		
Ausgaben	427.378.000,00	77.461.454,00	208.813.421,33	217.138.243,39	69.136.631,94	-218.564.578,67	7.182.048,90
	H 427.378.000,00		L 217.138.243,39				ÜPL 3.151.291,11
		H 77.461.454,00	H - 77.461.454,00		H 69.136.631,94		
			H 69.136.631,94				ZB 4.030.757,79
	0,00		0,00	47.444.951,20			

Jahresabschluss
2004
des Nettoregiebetriebes
der städtischen Alten- und Pflegezentren
mit den Einrichtungen:

Pflegezentrum Herta-Meyer-Haus

Pflegezentrum Heinemanhof

Seniorenzentrum Willy-Platz-Heim

Altenzentrum Geibelstraße

Städtische Alten- und Pflegezentren der Landeshauptstadt Hannover
Schlußbilanz zum 31. Dezember 2004

Aktiva	31.12.2003		31.12.2004	
	€	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	49.728,00	49.728,00	24.288,00	24.288,00
II. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	11.019.028,10		10.779.394,10	
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		0,00	
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		0,00	
4. Technische Anlagen	425.258,00		392.889,00	
5. Einrichtung und Ausstattung	1.209.526,00		1.209.857,00	
6. Fahrzeuge	20.425,00		51.055,00	
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	67.952,23		4.402.933,75	
8. Festwerte	259.876,79	13.002.066,12	261.548,86	17.097.677,71
		13.051.794,12		17.121.965,71
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. VORRÄTE	164.686,62	164.686,62	114.292,79	114.292,79
II. FORDERUNGEN U. SONST. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	640.629,21		554.545,03	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
2. Forderungen an Träger und verbundenen Unternehmen der Einrichtung	215.765,25		1.616.464,06	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
3. sonstige Vermögensgegenstände	326.558,90		55.760,89	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00			
4. Umsatsteuer	0,00	1.182.953,36		2.226.769,98
III. KASSENBESTAND, POSTGIROGUTHABEN, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
1. Kassen	27.908,88		20.855,90	
2. Guthaben bei Kreditinstituten	889.541,49	917.450,37	620.016,22	640.872,12
		2.265.090,35		2.981.934,89
C. RECHNUNGSABRENZUNGSPOSTEN	8.624,96	8.624,96	7.271,51	7.271,51
		15.325.509,43		20.111.172,11

Passiva	31.12.2003		31.12.2004	
	€	€	€	€
A. EIGENKAPITAL				
1. Saldo Eigenkapital	6.535.866,54		6.535.866,54	
2. Kapitalrücklagen			14.026,10 *1	
3. Gewinnrücklagen			264.123,29 *2	
4. Verlustvortrag	-231.756,16		-1.077.986,46	
5. vorgezogener Verlustausgleich	500.000,00		500.000,00	
6. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	-1.578.007,01	5.226.103,37	-1.289.941,42	4.946.088,05
B. Sonderpost. aus Zuschüssen und Zuweisung. zur Finanz. des Anlagever.				
1. Sonderposten a. öffentlichen Fördermitteln	0,00			
2. Sonderposten a. nicht öffentlichen Förderung	94.596,27	94.596,27	2.575.294,80	2.575.294,80
C. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Pensionsrückstellungen	0,00		0,00	
2. sonstige Rückstellungen	616.050,00	616.050,00	737.700,00	737.700,00
D. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.116.401,93		463.839,21	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.116.401,93		463.839,21	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.468.026,52		9.543.672,03	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00		0,00	
3. erhaltene Anzahlungen	268.763,94		335.390,98	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	268.763,94		335.390,98	
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger und verbundenen Unternehmen der Einrichtung	250.000,00		250.000,00	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	250.000,00		250.000,00	
5. sonstige Verbindlichkeiten	192.044,67		1.171.391,22	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	192.044,67		1.171.391,22	
6. Verwahrgeldkonto	93.522,73		87.795,82	
7. Umsatzsteuer	0,00	9.388.759,79	0,00	11.852.089,26
E. RECHNUNGSABRENZUNGSPOSTEN		0,00		0,00
		15.325.509,43		20.111.172,11

Hannover 23.05.2005

aufgestellt:

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses der Städtischen Alten- und Pflegezentren der Landeshauptstadt Hannover für das Wirtschaftsjahr 2004 einschließlich der Anlagen wird gem.§100 Abs.3 NGO festgestellt.

*1 nicht verbrauchte Spendengelder aus 2004 für investive Maßnahmen

*2 Summe der Gewinne bis 2001; Verrechnung erfolgt mit dem Verlustausgleich für 2003

Festgestellt am

Leiterin der Finanzzentrale

Betriebsleiter

Oberbürgermeister

Gewinn- und Verlustrechnung 2004

Nettoregiebetrieb
"Städtische Alten- und Pflegezentren der Landeshauptstadt Hannover

Nr.	Bezeichnung	Rechnung in € 2003		Rechnung in € 2004	
1	Erträge aus allgem. Pflegeleistungen lt. PflegeVG	10.231.494,81 €		10.111.781,85 €	
2	Erträge aus Unterkunft & Verpflegung	2.883.088,33 €		2.854.617,88 €	
3	Erträge aus Zusatzleistungen & Transport lt. PflegeVG	2.686,09 €		2.397,89 €	
4	Erträge aus gesond. Berech. Investitionskosten Bewohner	2.416.658,98 €		2.510.136,67 €	
5	Zuweisungungen & Zuschüsse zu Betriebskosten	0,00 €		0,00 €	
6	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes	0,00 €		0,00 €	
7	Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €		0,00 €	
8	Sonstige Betriebliche Erträge	1.309.887,07 €	16.843.815,28 €	1.113.546,06 €	16.592.480,35 €
9	Personalaufwand				
a	Löhne und Gehälter	9.969.342,43 €		9.812.460,31 €	
b	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonst. Aufwendungen	3.122.950,02 €	13.092.292,45 €	3.079.078,61 €	12.891.538,92 €
10	Materialaufwand				
a	Lebensmittel	1.020.653,21 €		872.349,74 €	
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen	285.019,08 €		233.177,33 €	
c	Wasser, Energie, Brennstoffe	529.050,01 €		558.329,03 €	
d	Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	631.319,50 €		627.934,38 €	
11	Auwendungen für zentrale Dienstleistungen	143.725,00 €		159.669,79 €	
12	Steuern, Abgaben, Versicherungen	95.001,46 €		82.668,66 €	
13	Sachaufwendungen für . Hilfs- und Nebenbetriebe	0,00 €		0,00 €	
14	Mieten, Pachten, Leasing	1.111.079,72 €	16.908.140,43 €	1.112.226,33 €	16.537.894,18 €
	Zwischenergebnis		**-64.325,15 €**		**54.586,17 €**
15	Erträge aus öffentlicher u. nicht-öff. Fördung v. Investitionen	0,00 €		0,00 €	
16	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	25.362,41 €		19.690,44 €	
17	Ertr.a.d. Erstatt.v. Ausgleichspost. a. Darlehns- u. Eigenmittelförd.	0,00 €		0,00 €	
18	Aufwendungen a. d. Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeit.	0,00 €		0,00 €	
19	Aufwendungen a. d. Zuführung z. Ausgleichspost. a. Darlehnsförd.	0,00 €		0,00 €	
20	Abschreibungen				
a	Afa auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	748.027,97 €		734.839,24 €	
b	Afa auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.615,75 €		2.305,89 €	
21	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	460.792,47 €		278.237,49 €	
22	Sonstige ordentliche und ausserordentliche Aufwendungen	1.229,89 €	1.190.303,67 €	11.554,18 €	1.007.246,36 €
	Zwischenergebnis		**-1.254.628,82 €**		**-952.660,19 €**
23	Erträge aus Beteiligungen	0,00 €		0,00 €	
24	Erträge aus Finanzanlagen	0,00 €		0,00 €	
25	Zinsen und ähnliche Erträge	7.323,76 €		7.271,43 €	
26	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpap. d. Umlaufverm.	0,00 €		0,00 €	
27	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	384.259,06 €	376.935,30 €	365.553,46 €	358.282,03 €
28	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**		**-1.631.564,12 €**		**-1.310.942,22 €**
29	Außerordentliche Erträge	60.433,32 €		20.008,83 €	
30	Außerordentliche Aufwendungen	34.152,99 €		12.110,72 €	
31	Weitere Erträge	27.276,78 €		13.102,69 €	
32	Außerordentliches Ergebnis	53.557,11 €		21.000,80 €	
	Jahresgewinn / Jahresverlust		**-1.578.007,01 €**		**-1.289.941,42 €**

I. Aktiva

A. Anlagevermögen

Das Anlagengitter gemäß § 268 Abs. 2 HGB wird in der Anlage dargestellt.

Das Anlagevermögen wird in einer Anlagenbuchhaltung mit dem Programm DIAMANT geführt. Die Vermögensgegenstände sind darin mit den Anschaffungskosten, dem Datum der Anschaffung, der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, der Abschreibungsart und dem Buchwert aufgeführt.

Der Bestand der Einrichtung und Ausstattung wurde durch Inventur zum 31. Dezember 1995 bzw. 1998 ermittelt und um Abschreibungen, Zu- und Abgänge fortgeschrieben. Die Bewertung erfolgte zu Wiederbeschaffungswerten bzw. mit den Anschaffungskosten, abzüglich zu berücksichtigender Abschreibungen. Die Anlagegüter werden durch die Anlagebuchhaltung DIAMANT je Pflegeeinrichtung dokumentiert.

Die Abschreibungen werden grundsätzlich linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		
und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	€	24.288,00

Ausgewiesen werden EDV-Programme.

Die Software wird durch ein Anlagenprogramm nachgewiesen. Es handelt sich um die Restbuchwerte diverser Programme zur Finanzbuchhaltung, Kostenrechnung, Zeiterfassung und Heimbewohnerverwaltung sowie der Server Software. Die Bewertung erfolgte zu den Anschaffungskosten. Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer wurden berücksichtigt.

2. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken € 10.779.394,10

Die Position umfasst die bebauten Grundstücke sowie die Gebäude auf eigenen Grundstücken insbesondere die des Willy-Platz-Heimes und des Heinemanhofes, das Gebäude des Herta-Meyer-Hauses ist angemietet. Mit dem Kauf im Januar 2005 wird das Gebäude des Altenzentrums Geibelstraße in das Eigentum der Landeshauptstadt Hannover übergehen.

2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken € 0,00

3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten € 0,00

4. Technische Anlagen € 392.889,00

Hierbei handelt es sich um technische Anlagen in Betriebsbauten. Die Bilanzposition vermindert sich im Vergleich zum Vorjahr um die Abschreibungen.

5. Einrichtung und Ausstattung € 1.209.857,00

Diese Position enthält die Einrichtungen und Ausstattungen sowie die geringwertigen Wirtschaftsgüter. Die Position Einrichtung und Ausstattung gliedert sich in technische und medizinische Geräte sowie Hilfsgeräte, in Pflegezimmer- und Büroeinrichtungen sowie sonstige Einrichtungen und Einbauten in fremde Gebäude.

Die Position gliedert sich wie folgt:

a)	Einrichtung und Ausstattung in Betriebsbauten	€ 1.109.962,00
b)	geringwertige Wirtschaftsgüter	€ 99.895,00
		€ 1.209.857,00

6. Fahrzeuge	€ 51.055,00

Diese Position umfasst die Restbuchwerte der von den Pflegeheimen genutzten Fahrzeuge.
In den Einrichtungen Willy-Platz-Heim sowie Altenzentrum Geibelstraße musste jeweils ein Heimbus beschafft werden, da diese Fahrzeuge gestohlen wurden. Bei der Neubeschaffung handelt es sich um gebrauchte Mercedes-Transporter mit Hebebühnen.

7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	€ 4.402.933,75

Diese Position umfasst Einzelmaßnahmen in den Pflegeeinrichtungen:

Heinemanhof	€ 253.475,66
Willy-Platz-Heim	€ 199.458,09
Altenzentrum Geibelstraße	€ 3.950.000,00
	€ 4.402.933,75

Im Heinemanhof wurden diverse Baumaßnahmen gemäß Wirtschaftsplan begonnen. Die Fertigstellung der Einzelmaßnahmen wird über die nächsten Wirtschaftsjahre erfolgen.
Im Willy-Platz-Heim wurde die Maßnahme der Dementenbetreuung gemäß Wirtschaftsplan begonnen. Die Fertigstellung erfolgt im Wirtschaftsjahr 2006.

Durch das überlassene Vermögen der verstorbenen hannoverschen Bürgerin Margot Engelke wurde ein Teil des Vermögens für den Kauf des Altenzentrums Geibelstraße verwendet.
Gemäß Kaufvertrag zwischen der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) und der Landeshauptstadt Hannover ist der Kaufvertrag in Höhe von 3.950.000,00 € zum 15.12.2004 fällig gewesen. Die Abmietung des Gebäudes erfolgt zum 01.01.2005.
Somit erhält das Altenzentrum Geibelstraße die Möglichkeit, ein innovatives Projekt in der Altenpflege umzusetzen und die Angebote für Seniorinnen und Senioren zu verbessern.
Mit der Erneuerung und Erweiterung zum „Margot-Engelke-Zentrum“ wird das Altenzentrum Geibelstraße vollständig neu ausgerichtet werden. Hierzu gehören die konzeptionelle Weiterentwicklung der stationären Pflege sowie die

Modernisierung des offenen Bereiches und der Seniorenwohnungen. Geplant ist, die Pflege und Betreuung in familienähnlichen Hausgemeinschaften zu organisieren. Dafür ist eine Erweiterung des bestehenden Altenzentrums sowie die Neuerrichtung des Hausgemeinschaftsprojektes „Devrientstraße“ vorgesehen.
Die Maßnahmen werden voraussichtlich im Jahr 2005 beginnen und im Folgejahr beendet.

8. Festwerte	€ 261.548,86

Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens, deren Gesamtwert für das Unternehmen von nachrangiger Bedeutung sind deren Bestand in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nur geringen Schwankungen unterliegt, weil sich erfahrungsgemäß Verbrauch und Neuzugänge bei weitgehend unveränderten Preisen in etwa entsprechen, dürfen nach § 240 Abs. 3 HGB mit einem Festwert angesetzt werden. Festwertinventuren sollten im Abstand von vier Jahren durchgeführt werden. Inventuren für das Herta-Meyer-Haus sowie dem Pflegezentrum Heinemanhof erfolgten für die Schlussbilanz 31.12.02, zum Abschluss des Wirtschaftsjahres 2003 vom Altenzentrum Geibelstrasse und für das Willy-Platz-Heim im laufenden Wirtschaftsjahr 2005.
Die Festlegung der Festwerte erfolgte zu Wiederbeschaffungswerten bzw. mit den Anschaffungskosten, wobei entsprechende Abschreibungen und Altersabgänge berücksichtigt wurden.

Die Position Festwerte gliedert sich wie folgt:

a)	Festwert Hausrat	€ 58.594,14
b)	Festwert Wäsche	€ 93.997,08
c)	Festwert Küchengeräte	€ 37.463,60
d)	Festwert Gardinen	€ 71.494,04
		€ 261.548,86

B. Umlaufvermögen

1. Vorräte

1. Vorräte	€ 114.292,79

Der Bestand der Vorräte wurde durch eine Bestandsaufnahme zum 31. Dezember 2004 ermittelt.
Die Bewertung der Vorräte erfolgte anhand aktueller Preislisten bzw. Anschaffungskosten. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbrauchsfolgeverfahren wurden bei der Bewertung berücksichtigt.
Die Lebensmittel – sowie Sondenkostlager wurden im Laufe des Wirtschaftsjahres 2004 aufgelöst.
Die Position gliedert sich wie folgt:

a)	Vorräte Lebensmittel	€ 0,00
b)	Vorräte Getränke	€ 8.331,74
c)	Vorräte medizinischer Bedarf	€ 67.948,89
d)	Vorräte Sondennahrung	€ 0,00
e)	Vorräte Einmalunterlagen	€ 20.789,93
f)	Vorräte Wirtschaftsbedarf	€ 17.222,23
		€ 114.292,79

2. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€ 554.545,03

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen setzten sich überwiegend aus Forderungen der stationären Pflege und der Abrechnungen Inkontinenz mit den Krankenkassen für das 4. Quartal zusammen. Die Forderungen sind mit dem Nominalwert ausgewiesen. Die Forderungen verringern sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 86,1. An der Weiterentwicklung des betrieblichen Mahnwesens wird kontinuierlich gearbeitet.

2. Forderungen Träger € 1.320.000,00

Hier werden die Guthaben der einzelnen Pflegeeinrichtungen auf dem Betriebsmittelkonto der LHH dargestellt. Im Rahmen des Cash Management werden die Guthaben zur Liquiditätssicherung kurzfristig zur Verfügung gestellt.

3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen € 296.464,06

Unter dieser Position werden die Forderungen gegenüber dem Fachbereich Soziales dargestellt. Die Abrechnung der Sozialhilfeempfänger erfolgt in der Regel im Folgemonat. Weiterhin wird hier eine Liquiditätshilfe des Herta-Meyer-Hauses an das Altenzentrum Geibelstrasse dargestellt.

4. Sonstige Vermögensgegenstände € 55.760,89

Die Position wird anhand von Einzelaufstellungen nachgewiesen. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen berücksichtigt, welche zum Bilanzstichtag 2004 debitorisch nicht erfasst wurden. Diese Forderungen sind im I. Quartal des Jahres 2005 ausgeglichen.

5. Umsatzsteuer € 0,00

3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten € 640.872,12

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

a) Herta-Meyer-Haus

a. Bürokasse	€ 664,54	
b. Barbetragskasse	€ 986,89	
c. Notfallkassen	€ 100,00	
d. Sparkasse	€ 114.801,98	
e. Sparkasse Barbeträge	€ 14.072,13	€ 130.625,54

b)	Heinemanhof			
	a. Bürokasse	€	154,88	
	b. Barbetragskasse	€	6.039,28	
	c. Notfallkassen	€	50,00	
	d. Wechselgeldkasse	€	158,50	
	e. Vorschüsse aus Bürokasse	€	170,00	
	f. Sparkasse	€	185.104,94	
	g. Sparkasse Barbeträge	€	13.975,39	
	h. Geldtransit	€	2.139,73	€ 207.792,72
c)	Willy-Platz-Heim			
	a. Bürokasse	€	690,64	
	b. Barbetragskasse	€	489,19	
	c. Notfallkassen	€	100,00	
	d. Sparkasse	€	143.749,67	
	e. Sparkasse Barbeträge	€	18.417,90	€ 163.447,40
d)	Altenzentrum Geibelstraße			
	a. Bürokasse	€	940,62	
	b. Barbetragskasse	€	6.892,80	
	c. Notfallkassen	€	1250,00	
	d. Sparkasse	€	105.836,88	
	e. Sparkasse Barbeträge	€	24.057,33	
	f. Geldtransit	€	28,83	€ 139.006,46

Der buchmäßige Kassenbestand wird durch Kasseninventuren belegt. Von der Sparkasse Hannover liegen Kontoauszüge vor.

C. Aktive Rechnungsabgrenzung

1. Rechnungsabgrenzungsposten

1. Rechnungsabgrenzungsposten	€	7.271,51

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich um Beträge, die von den Pflegezentren im Wirtschaftsjahr 2004 gezahlt wurden, deren Aufwendungen in das/die folgenden Jahren gehören (überwiegend handelt es sich um Kfz-Steuern/Sauerstoffflaschen Fa. Linde).

II. Passiva

A. Eigenkapital

Der Nettoregiebetrieb der städtischen Alten- und Pflegezentren ist Sondervermögen der Landeshauptstadt Hannover. Obwohl der Betrieb als kaufmännisch geführte kommunale Einrichtung der Landeshauptstadt Hannover zu werten ist, ist eine angemessene Eigenkapitalausstattung des Nettoregiebetriebes erforderlich.

Das Eigenkapital ergibt sich rechnerisch als Saldo aus dem Aktivvermögen abzüglich Rückstellungen, Sondervermögen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten.

1. Eigenkapital		€ 4.946.088,05

Das Eigenkapital ergibt sich wie folgt:

	Aktivvermögen	€ 20.111.172,11
./.	Sonderposten	€ 2.575.294,80
./.	Rückstellungen	€ 737.700,00
./.	Verbindlichkeiten	€ 11.852.089,26
./.	Rechnungsabgrenzung	€ 0,00
=	Eigenkapital	€ 4.946.088,05

Die Eigenkapitalquote beträgt somit 25%.
Die Eigenkapitalquote stellt sich vermindert dar, da der Verlustausgleich der Landeshauptstadt Hannover für das Jahr 2003 (1.078.007,01 €) gemäß EinrVo-Kom im Wirtschaftsjahr 2005 erfolgen wird.

Aufgrund der geschlossenen Zielvereinbarungen wurde im Wirtschaftsjahr eine Darstellung der Betriebsergebnisse der Wirtschaftsjahre 1996 bis laufend getroffen. Die Summierung bzw. Saldierung der Ergebnisse für die Jahre 1996-2001 wurde in die Gewinnrücklage (264.123,29 €) eingestellt. Weiterhin wurde eine Kapitalrücklage in Höhe von 14.026,10 € ausgewiesen. Hier werden Spendengelder abgebildet, welche im laufenden Wirtschaftsjahr nicht verbraucht wurden. Diese werden für Investitionsmaßnahmen auf die folgenden Jahre übertragen.

B. Sonderposten aus Zuschüssen u. Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

1. Sonderposten a. öff. Fördermitteln	€	0,00
2. Sonderposten a. n.öff. Förderung	€	2.575.294,80

Dargestellt wird in dieser Position der Gegenwert für Anlagegüter, wie Geringwertige Wirtschaftsgüter, der Heimbus im Herta-Meyer-Haus und im Heinemanhof, die Einrichtung eines Internet - Cafe's für SeniorInnen im Altenzentrum Geibelstraße sowie die Beseitigung des Brandschadens im Heinemanhof.
Diese Anlagegüter wurden aus Spendengeldern durch die zuständige Organisationseinheit der Landeshauptstadt Hannover bzw. aus dem Nachlass einer Wohnheim-Bewohnerin finanziert und sind in das Eigentum der Häuser übergegangen. Die Anschaffungskosten werden vermindert um die Abschreibungen für diese Anlagegüter dargestellt.
Weiterhin ist in die Sonderposten ein Teil der Spende der verstorbenen hannoverschen Bürgerin Margot Engelke in Höhe von 2.500.000,00 € eingeflossen.
Durch die Aktivierung in das Anlagevermögen des Altenzentrums Geibelstraße zum 01.01.2005 wird dieser Sonderposten entsprechend der Laufzeit in Höhe der Abschreibungen aufgelöst.

C. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen	€	0,00

Von einer Bildung für Pensionsrückstellungen wird bisher abgesehen, da durch ein Umlageverfahren der Landeshauptstadt Hannover Aufwendungen für Altersversorgung jährlich durch die Alten- und Pflegezentren geleistet werden. Gegen dieses Verfahren bestehen seitens des Rechnungsprüfungsamtes der Landeshauptstadt Hannover bis zur endgültigen Entscheidung keine Bedenken (siehe auch Vermerk zur Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1996). Im Wirtschaftsjahr 2004 wurden für diese Umlage 144.930,13 € gezahlt.
Nachrichtlich weisen wir in der Anlage zur Bilanz auf die Berechnung des Fachbereichs für Personal und Organisation hin. Laut dieser Berechnung hätte,

anstelle des Umlageverfahrens, eine Pensionsrückstellung von 897.221,00 € per 31.12.2004 erfolgen müssen.

2. Sonstige Rückstellungen € 737.700,00

Die Position gliedert sich wie folgt:

a)	Altersteilzeit	€ 626.850,00
b)	Urlaubsansprüche	€ 104.150,00
c)	sonst. Rückstellungen	€ 6.700,00
		€ 737.700,00

zu a) Altersteilzeit

Bei der gebildeten Rückstellung Altersteilzeit wurde wie in den Vorjahren das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 14.10.1999 zu Grunde gelegt. Die Rückstellungen wurden nach Steuerrecht gebildet. Einzelberechnungen des Fachbereichs für Personal und Organisation wurden berücksichtigt. Die Rückstellungen für Altersteilzeit erhöhten sich im Berichtszeitraum um 121.650,00 €.

Im Nettoregiebetrieb befinden sich zum Bilanzstichtag 26 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in den verschiedenen Phasen der Altersteilzeit.

zu b) Urlaubsansprüche

Für die am 31. Dezember 2004 noch vorhandenen, aber noch nicht genommenen Urlaubsansprüche der Mitarbeiter wurde eine Rückstellung gebildet. Der Wertansatz umfasst den Bruttolohn zuzüglich den Lohnnebenkosten. Die Rückstellung konnte um 72.250,00 € vermindert werden.

Durch besonders abgestimmte Dienstplangestaltungen konnte diese Ergebnisverbesserung fast ausschließlich im Pflegezentrum Heinemanhof erzielt werden.

zu c) sonstige Rückstellungen

Bei dieser Position handelt es sich um Rückstellungen für Verbindlichkeiten wie z.B. Versicherungen, welche durch den Träger, die Landeshauptstadt Hannover erst im Folgejahr berechnet werden können. Diese Rechnungen lagen den Altenzentren zum Jahresabschluss nicht vor.

D. Verbindlichkeiten € 11.852.089,26

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen € 463.839,21

O. g. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten, die zum 31. Dezember 2004 noch nicht bezahlt wurden. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nominalwert ausgewiesen. Die Eingangsrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2004 lagen erst in den Monaten Januar – März 2005 vor, wurden jedoch für das Berichtsjahr erfasst.

2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 9.543.672,03

Hier sind die, nach dem Vermögensplan der Landeshauptstadt Hannover für die Altenzentren aufgenommenen Kredite ausgewiesen, für die, die städtischen Alten- und Pflegezentren die Tilgungs- und Zinsbelastungen tragen müssen.
Die Pflegezentren Heinemanhof, Willy-Platz-Heim sowie das Altenzentrum Geibelstraße schlagen hier mit einer Neuverschuldung zu Buche.
Für das Pflegezentrum Heinemanhof wurde der gemäß Wirtschaftsplan 2003 angemeldete Kredit in Höhe von 1.645.000,00 € bereit gestellt.
Für die Pflegezentren Willy-Platz-Heim und das Altenzentrum Geibelstraße erfolgte ebenfalls eine Kreditaufnahme.
Im Willy-Platz-Heim ist gemäß Wirtschaftsplan 2004 eine Kreditaufnahme i. H. von 495.000,00 € ausgewiesen. Ein Teil des Kredites für den Umbau der Dementenbetreuung in Höhe von 250.000,00 € wurde abgerufen.
Für das AZG wurden im Wirtschaftsplan 2004 eine Kreditaufnahme in Höhe von 5.080.000,00 € angemeldet. Durch die geleistete Zahlung für den Kauf des AZG wurde eine Teilkreditaufnahme in Höhe von 1.615.000,00 € in Anspruch genommen. Die restlichen Kredite für das Wirtschaftsjahr 2004 für die Pflegezentren werden im Jahr 2005 abgerufen. Die ausgewiesenen Kredite werden durch Aufstellungen der Stadtkämmerei nachgewiesen. Zins- und Tilgungspläne liegen den Einrichtungen vor.

3. Erhaltene Anzahlungen € 335.390,98

Als erhaltene Anzahlungen werden überwiegend Geldleistungen aus Rentenzahlungen der Rentenversicherungsträger ausgewiesen, welche im Dezember 2004 eingegangen sind und den Januar 2005 betreffen. Die erhaltenen Anzahlungen werden durch Einzelaufstellung nachgewiesen.

4. Verbindlichkeiten gegen Träger / verbundenen Unternehmen € 250.000,00

Bei dieser Position handelt es sich um eine Liquiditätshilfe des Herta-Meyer-Hauses an das Altenzentrum Geibelstraße aus dem Jahr 2002. Im Rahmen des gemeinsamen Cashmanagements wird dieser Betrag langfristig zur Verfügung gestellt. Somit müssen keine Betriebsmittelkredite der LHH angefordert werden.

5. Sonstige Verbindlichkeiten € 1.171.391,22

Die Position setzt sich aus Verbindlichkeiten gegenüber dem Fachbereich für Personal und Organisation und gegenüber Bewohnern und Lieferanten, die nicht kreditorisch zum 31. Dezember 2004 erfasst werden konnten, zusammen. Eine Einzelaufstellung liegt vor.

6. Verwahrgeldkonto € 87.795,82

Die Verwahrgeldkonten in den städtischen Alten- und Pflegeheimen umfassen sämtliche Verwaltungen von Barbeträgen für die Bewohnerinnen und Bewohner.
Eine Einzelaufstellung liegt vor. Diese Verwaltung erfolgt über die Barbetragsverwaltung des Programms Vivendi.

7. Umsatzsteuer € 0,00

E. Rechnungsabgrenzungsposten

1. Rechnungsabgrenzungsposten € 0,00

Analyse der Vermögens- und Finanzlage

Zur Analyse der Vermögens- und Finanzlage wird die Aktiv- und Passivseite der Bilanz in zusammengefasster und zum Teil umgegliederter Form aufbereitet.

Die Aktivseite wird nach Hauptpositionen des Anlagevermögens zusammengefasst. Das Umlaufvermögen wird nach Vorräten, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegenüber dem Träger / verbundenen Unternehmen der Einrichtung, den sonstigen Vermögensgegenständen und den flüssigen Mitteln zusammengefasst.
Strukturtabelle Aktiva:

Positionsbezeichnung		**31.12.2003**		**31.12.2004**
	T€	%	T€	%
Immat. Vermögensgegenstände	50	0,3	24	0,11
Sachanlagen	13.002	84,8	17.098	85,03
Finanzanlagen	0	0	0	0,00
Anlagevermögen	**13.052**	**85,1**	**17.122**	**85,14**
Vorräte	165	1,1	115	0,57
Ford. aus Lieferung. und Leistung.	641	4,2	554	2,75
Ford.Träger/verbund.Unternehmen	216	1,4	1.616	8,03
Sonstige Vermögensgegenstände	326	2,1	56	0,28
Flüssige Mittel	917	6	641	3,20
Umlaufvermögen	**2.265**	**14,8**	**2.982**	**14,83**
Rechnungsabgrenzungsposten	**9**	**0,1**	**7**	**0,03**
Bilanzsumme	**15.326**	**100**	**20.111**	**100,00**

Die flüssigen Mittel beinhalten überwiegend die Guthaben auf den Verwahrgeldkonten bzw. den Geschäftskonten der Alten- und Pflegezentren. Hier sind die Rentenzahlungen für den Monat 01.2005 enthalten.

Die Passivseite zeigt zuerst das Eigenkapital (bisher keine Unterteilung in festgesetztes Kapital und Kapitalrücklage).

Das langfristige Fremdkapital umfasst langfristige Rückstellungen. Außerdem werden hier die langfristigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr aufgeführt.

Die mittel- / kurzfristigen Verbindlichkeiten werden nach den Hauptpositionen aufgeteilt, wobei die erhaltenen Anzahlungen der Position „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ zugeordnet werden.

Strukturtabelle Passiva:

Positionsbezeichnung		**31.12.2003**		**31.12.2004**
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	**5.226**	**34,1**	**4.946**	**24,59**
Sonderposten a. Zuschüssen	**95**	**0,6**	**2.575**	**12,81**
Pensionsrückstellungen	**0**	0	0	0,00
Langfristige Rückstellungen	**0**	0	0	0,00
Langfristige Verbindlichkeiten	6.468	42,2	**9.544**	**47,45**
Langfristiges Fremdkapital	**6.468**	**42,2**	**9.544**	**47,45**
Übrige Rückstellungen	616	4	738	3,67
Verbindlichkeiten verbund. Untern.	250	1,6	250	1,24
Lieferantenverbindl. und Anzahl.	2.385	15,6	799	3,97
Übrige Verbindlichkeiten	285	1,9	1.259	6,27
Kurzfristige Verbindlichkeiten	**3.536**	**23,1**	**3.046**	**15,15**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	**0**	**0**	0,00
Bilanzsumme	**15.326**	**100**	**20.111**	**100,00**

Eine Kreditaufnahme erfolgte in den Einrichtungen Heinemanhof, Willy-Platz-Heim und Altenzentrum Geibelstraße.
Die Bilanzposition veränderte sich um 3,1 Mio. € im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2003. In den übrigen Verbindlichkeiten werden die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung der Landeshauptstadt Hannover (Fachbereich für Personal und Organisation) ausgewiesen.
Die Abrechnung der Personalkosten erfolgt erst zum Monatsende und konnte im Wirtschaftsjahr 2004 nicht mehr beglichen werden.

Die Abschlussbilanz des Nettoregiebetriebes „Städtische Alten- und Pflegezentren“ wurde durch das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Hannover im Mai 2005 geprüft.

Städtische Alten- und Pflegezentren der Landeshauptstadt Hannover												
	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen						Rest-
Bilanzposten **B.II. Sachanlagen**	Anfangs-bestand	Zugang	Umbu-chungen	Abgang	End-stand	Anfangs-bestand	Abschrei-bungen des Ge-schäfts-jahres	Umbu-chungen	Zuschrei-bungen des Ge-schäfts-jahres	Ent-nahme für Abgänge	End-stand	buch-werte (Stand 31.12) **2004**
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	12.737.677,45	97.286,64			12.834.964,09	1.718.649,35	336.920,64				2.055.569,99	10.779.394,10
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen (KuGr.011,012,040 und 042)	9.112.633,35	97.286,64			9.209.919,99	1.718.649,35	336.920,64				2.055.569,99	7.154.350,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken												
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten												
4.1. Technische Anlagen	740.185,42	27.962,29			768.147,71	314.927,42	60.331,29				375.258,71	392.889,00
4.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen ohne Fahrzeuge	740.185,42	27.962,29			768.147,71	314.927,42	60.331,29				375.258,71	392.889,00
5.1. Einrichtung und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	3.701.001,17	305.778,89		56.802,78	3.949.977,28	2.231.598,38	294.452,53			47.479,49	2.478.571,42	1.471.405,86
5.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs und Festwerte in Betriebsbauten (KuGr.060, 062 064 und 066)	3.701.001,17	305.778,89		56.802,78	3.949.977,28	2.231.598,38	294.452,53			47.479,49	2.478.571,42	1.471.405,86
6. Fahrzeuge	127.498,05	36.167,88		27.249,79	136.416,14	107.073,05	5.537,88			27.249,79	85.361,14	51.055,00
7.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	67.952,23	4.454.916,72	-119.935,20		4.402.933,75	0,00					0,00	4.402.933,75
7.2. darunter für Betriebsbauten (KuGr. 070)	67.952,23	4.454.916,72	-119.935,20		4.402.933,75	0,00					0,00	4.402.933,75
Summe	17.374.314,32	4.922.112,42	-119.935,20	84.052,57	22.092.438,97	4.372.248,20	697.242,34	0,00	0,00	74.729,28	4.994.761,26	17.097.677,71
darunter: Summe der Positionen 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.	13.749.270,22	4.922.112,42	-119.935,20	84.052,57	18.467.394,87	4.372.248,20	697.242,34	0,00	0,00	74.729,28	4.994.761,26	13.472.633,61

Jahresabschluss
2004
des Nettoregiebetriebes
Altenzentrum Eichenpark

Städtischer Nettoregiebetrieb Altenzentrum Eichenpark
der Landeshauptstadt Hannover
Schlußbilanz zum 31. Dezember 2004

Aktiva	31.12.2003		31.12.2004	
	€	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	13.984,00	13.984,00	8.045,00	8.045,00
II. SACHANLAGEN				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	6.421.490,92		6.186.923,92	
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		0,00	
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		0,00	
4. Technische Anlagen	140.162,00		129.024,00	
5. Einrichtung und Ausstattung	311.081,00		288.492,00	
6. Fahrzeuge	2.351,00		10,00	
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		0,00	
8. Festwerte	96.600,00	6.971.684,92	96.600,00	6.701.049,92
		6.985.668,92		6.709.094,92
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. VORRÄTE	22.813,17	22.813,17	22.005,99	22.005,99
II. FORDERUNGEN U. SONST. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	210.030,35		184.498,66	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
2. Forderungen an Träger und verbundenen Unternehmen der Einrichtung	13.581,09		0,00	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
3. sonstige Vermögensgegenstände	62.789,03		4.948,40	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00			
4. Umsatsteuer	0,00	286.400,47		189.447,06
III. KASSENBESTAND, POSTGIROGUTHABEN, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
1. Kassen	12.880,03		10.974,92	
2. Guthaben bei Kreditinstituten	187.304,07	200.184,10	667.028,14	678.003,06
		509.397,74		889.456,11
C. RECHNUNGSABRENZUNGSPOSTEN	43,36	43,36	9.950,12	9.950,12
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				2.430,93
		7.495.110,02		7.610.932,08

Passiva	31.12.2003		31.12.2004	
	€	€	€	€
A. EIGENKAPITAL				
1. Saldo Eigenkapital	3.147.809,95		3.126.927,95	
2. Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-3.051.209,95		-3.170.089,87	
3. vorgezogener Verlustausgleich	0,00		0,00	
4. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	-118.879,92	-22.279,92	40.730,99	-2.430,93
dav. nicht durch Eigenkapital gedeckt (vgl.Aktivseite,Position D)				**2.430,93**
B. Sonderpost. aus Zuschüssen und Zuweisung. zur Finanz. des Anlagever.				
1. Sonderposten a. öffentlichen Fördermitteln	0,00		0,00	
2. Sonderposten a. nicht öffentlichen Förderung	0,00	0,00	0,00	0,00
C. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Pensionsrückstellungen	0,00		0,00	
2. sonstige Rückstellungen	931.900,00	931.900,00	727.450,00	727.450,00
D. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	639.115,99		213.467,04	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	639.115,99		213.467,04	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.796.128,83		1.657.273,56	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00		0,00	
3. erhaltene Anzahlungen	141.564,25		145.705,19	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	141.564,25		145.705,19	
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger und verbundenen Unternehmen der Einrichtung	3.811.962,64		4.759.235,28	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00		4.759.235,28	
5. sonstige Verbindlichkeiten	171.665,72		77.740,64	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	171.665,72		77.740,64	
6. Verwahrgeldkonto	25.052,51		30.060,37	
7. Umsatzsteuer	0,00	6.585.489,94	0,00	6.883.482,08
E. RECHNUNGSABRENZUNGSPOSTEN		0,00		0,00
		7.495.110,02		7.610.932,08

Hannover 23.05.2005

aufgestellt:

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses des Nettoregiebetriebes Altenzentrum Eichenpark der Landeshauptstadt Hannover für das Wirtschaftsjahr 2004 einschließlich der Anlagen wird gemäß §100 Abs.3 NGO festgestellt.
Festgestellt am

Leiterin der Finanzzentrale

Betriebsleiter

Oberbürgermeister

Gewinn- und Verlustrechnung 2004

Nettoregiebetrieb
"Altenzentrum Eichenpark der Landeshauptstadt Hannover'

Nr.	Bezeichnung	Rechnung in € 2003		Rechnung in € 2004	
1	Erträge aus allgem. Pflegeleistungen lt. PflegeVG	3.924.354,30 €		4.063.024,68 €	
2	Erträge aus Unterkunft & Verpflegung	1.481.659,37 €		1.215.235,25 €	
3	Erträge aus Zusatzleistungen & Transport lt. PflegeVG	0,00 €		0,00 €	
4	Erträge aus gesond. Berech. Investitionskosten Bewohner	1.075.850,64 €		1.031.165,44 €	
5	Zuweisungungen & Zuschüsse zu Betriebskosten	0,00 €		0,00 €	
6	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes	0,00 €		0,00 €	
7	Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €		0,00 €	
8	Sonstige Betriebliche Erträge	95.622,53 €	6.577.486,84 €	43.219,06 €	6.352.644,43 €
9	Personalaufwand				
a	Löhne und Gehälter	3.231.264,29 €		3.034.604,37 €	
b	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonst. Aufwendungen	1.129.029,47 €		1.106.805,44 €	
10	Materialaufwand				
a	Lebensmittel	681.372,76 €		643.485,00 €	
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen	89.572,39 €		89.171,65 €	
c	Wasser, Energie, Brennstoffe	276.731,24 €		240.334,23 €	
d	Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	502.921,76 €		524.756,88 €	
11	Auwendungen für zentrale Dienstleistungen	34.900,00 €		62.466,21 €	
12	Steuern, Abgaben, Versicherungen	33.644,86 €		30.494,73 €	
13	Sachaufwendungen für . Hilfs- und Nebenbetriebe	0,00 €		0,00 €	
14	Mieten, Pachten, Leasing	2.586,97 €	5.982.023,74 €	2.563,84 €	5.734.682,35 €
	Zwischenergebnis		**595.463,10 €**		**617.962,08 €**
15	Erträge aus öffentlicher u. nicht-öff. Fördung v. Investitionen	0,00 €		0,00 €	
16	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	0,00 €		0,00 €	
17	Ertr.a.d. Erstatt.v. Ausgleichspost. a. Darlehns- u. Eigenmittelförd.	0,00 €		0,00 €	
18	Aufwendungen a. d. Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeit.	0,00 €		0,00 €	
19	Aufwendungen a. d. Zuführung z. Ausgleichspost. a. Darlehnsförd.	0,00 €		0,00 €	
20	Abschreibungen				
a	Afa auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	356.135,38 €		326.649,51 €	
b	Afa auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	605,33 €		38.325,63 €	
21	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	156.439,29 €		133.600,20 €	
22	Sonstige ordentliche und ausserordentliche Aufwendungen	212,82 €	513.392,82 €	337,60 €	498.912,94 €
	Zwischenergebnis		**82.070,28 €**		**119.049,14 €**
23	Erträge aus Beteiligungen	0,00 €		0,00 €	
24	Erträge aus Finanzanlagen	0,00 €		0,00 €	
25	Zinsen und ähnliche Erträge	9.393,54 €		4.268,46 €	
26	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpap. d. Umlaufverm.	0,00 €		0,00 €	
27	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	232.458,18 €	223.064,64 €	114.031,69 €	109.763,23 €
28	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**		**-140.994,36 €**		**9.285,91 €**
29	Außerordentliche Erträge	74.440,64 €		13.869,99 €	
30	Außerordentliche Aufwendungen	54.085,59 €		12.511,00 €	
31	Weitere Erträge	1.759,39 €		30.086,09 €	
32	Außerordentliches Ergebnis	22.114,44 €		31.445,08 €	
	Jahresgewinn / Jahresverlust		**-118.879,92 €**		**40.730,99 €**

Das Altenzentrum Eichenpark ist seit 01.01.2003 Nettoregiebetrieb der Landeshauptstadt Hannover. Aus der Schlussbilanz des Klinikums wurden die Salden in die Eröffnungsbilanz 2003 des Altenzentrums Eichenpark gemäss PBV übernommen.

I. Aktiva

A. Anlagevermögen

Das Anlagengitter gemäß § 268 Abs. 2 HGB wird in der Anlage dargestellt.

Das Anlagevermögen wird in einer Anlagenbuchhaltung mit dem Programm DIAMANT geführt. Die Vermögensgegenstände sind darin mit den Anschaffungskosten, dem Datum der Anschaffung, der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, der Abschreibungsart und dem Buchwert aufgeführt.
Der übernommene Buchbestand vom Klinikum wurde durch eine Inventur zum 31.12.2004 für Einrichtungen und Ausstattungen ermittelt. Sämtliche Korrekturen des Anlagevermögens im Bereich der daraus resultierenden Zu- bzw. Abgänge wurden vorgenommen. Hierzu gab es gesonderte Gespräche zwischen dem Klinikum und dem Altenzentrum Eichenpark.
Die Abschreibungen werden grundsätzlich linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		
und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	€	8.045,00

Ausgewiesen werden EDV-Programme.

Die Software wird durch ein Anlagenprogramm nachgewiesen. Es handelt sich um die Restbuchwerte diverser Programme zur Finanzbuchhaltung, Kostenrechnung und Heimbewohnerverwaltung sowie der Server Software. Die Bewertung erfolgte zu den Anschaffungskosten. Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer wurden berücksichtigt.

2. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten
einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken € 6.186.923,92

Die Position umfasst das bebaute Grundstück sowie das Gebäude auf eigenen Grundstück. Ein Zugang (Zaun) innerhalb dieser Position erfolgte in Höhe von 6,2 T€. Abgasrohre mit einem Wert von 0,7 T€ gingen in das Eigentum des Klinikums über. Die Abschreibungen wurden verbucht.
Diese Bilanzposition gliedert sich im Einzelnen wie folgt:

	2003	2004
Bebaute Grundstücke	1.551.186,92	1.551,186,92
Betriebsbauten	4.664.496,00	4.441.813,00
Außenanlagen	205.808,00	193.924,00

2. Technische Anlagen € 129.024,00

Hierbei handelt es sich um technische Anlagen in Betriebsbauten. Als Zugang wurde der Bau einer neuen Trinkwasserleitung in Höhe von 18,3 T€ erfasst. Die Bilanzposition vermindert sich um die Abschreibungen.

3. Einrichtung und Ausstattung € 288.492,00

Diese Position enthält die Einrichtung und Ausstattung sowie die geringwertigen Wirtschaftsgüter. Die Position Einrichtung und Ausstattung gliedert sich in medizinische Geräte sowie Hilfsgeräte, in Pflegezimmer- und Büroeinrichtungen sowie sonstige Einrichtungen.

Die Position gliedert sich wie folgt:

a)	Einrichtung und Ausstattung in Betriebsbauten	€ 282.329,00
b)	geringwertige Wirtschaftsgüter	€ 6.163,00
		€ 288.492,00

Der Bestand der Einrichtung und Ausstattung wurde durch Inventur zum 31. Dezember 2004 ermittelt und um Abschreibungen, Zu- und Abgänge fortgeschrieben. Die Bewertung erfolgte zu Wiederbeschaffungswerten bzw. mit den Anschaffungskosten, abzüglich zu berücksichtigender Abschreibungen. Alle Anlagegüter werden durch das Anlagenprogramm dokumentiert.

4. Fahrzeuge	€	10,00

Diese Position umfasst die Restbuchwerte der vom Altenzentrum genutzten Fahrzeuge. Die Bilanzposition vermindert sich im Vergleich zum Vorjahr um die Abschreibungen.

5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	€	0,00

6. Festwerte	€	96.600,00

Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens, deren Gesamtwert für das Unternehmen von nachrangiger Bedeutung ist und deren Bestand in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nur geringen Schwankungen unterliegt, weil sich erfahrungsgemäß Verbrauch und Neuzugänge bei weitgehend unveränderten Preisen in etwa entsprechen, dürfen nach § 240 Abs. 3 HGB mit einem Festwert angesetzt werden. Eine Inventur sollte im Abstand von drei Jahren durchgeführt werden. Für das Altenzentrum Eichenpark wurde eine Inventur im Wirtschaftsjahr 2003 durchgeführt und in die Bilanz übernommen.
Die Festlegung der Festwerte erfolgte zu Wiederbeschaffungswerten bzw. mit den Anschaffungskosten, wobei entsprechende Abschreibungen und Altersabgänge berücksichtigt wurden.

Die Position Festwerte gliedert sich wie folgt:

a)	Festwert Hausrat	€ 18.200,00
b)	Festwert Wäsche	€ 42.600,00
c)	Festwert Küchengeräte	€ 0,00
d)	Festwert Gardinen	€ 35.800,00
		€ 96.600,00

B. Umlaufvermögen

1. Vorräte

1. Vorräte	€ 22.005,99

Der Bestand der Vorräte wurde durch eine körperliche Inventur zum 31. Dezember 2004 ermittelt.
Die Bewertung der Vorräte erfolgte anhand aktueller Preislisten bzw. Anschaffungskosten. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbrauchsfolgeverfahren wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Bedingt durch die Fremdversorgung besteht im Altenzentrum Eichenpark kein Lebensmittellager. Der Lagerbestand wurde aufgelöst.
Die Position gliedert sich wie folgt:

a)	Vorräte Lebensmittel	€ 0,00
b)	Vorräte Getränke	€ 6.099,05
c)	Vorräte medizinischer Bedarf	€ 3.996,53
d)	Vorräte Sondennahrung	€ 0,00
e)	Vorräte Einmalunterlagen	€ 8.030,68
f)	Vorräte Wirtschaftsbedarf	€ 3.879,73
g)	Vorräte Kiosk	€ 0,00
		€ 22.005,99

2. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€ 184.498,66

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen setzten sich überwiegend aus Forderungen der stationären Pflege und der Abrechnungen Inkontinenz für das 4. Quartal 2004 zusammen. Die Forderungen sind mit dem Nominalwert ausgewiesen. Die Forderungen verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 20,63 T€.
An der Weiterentwicklung des betrieblichen Mahnwesens wird kontinuierlich gearbeitet.

2. Forderungen Gesellschafter / Träger	€ 0,00

3. Forderungen Träger / verbundenen Unternehmen	€ 0,00

4. Sonstige Vermögensgegenstände	€	4.948,40

Die Position wird anhand von Einzelaufstellungen nachgewiesen. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen des Wirtschaftsjahres 2004 berücksichtigt, die zum Bilanzstichtag nicht debitorisch erfasst werden konnten.

3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	€	678.003,06

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

a. Bürokasse	€	2.029,90	
b. Barbetragskasse	€	8.615,02	
c. Notfallkassen	€	330,00	
d. Sparkasse	€	645.906,45	
e. Sparkasse Barbeträge	€	21.121,69	
f. Geldtransit Barbetrag	€	0,00	€ 678.003,06

Der buchmäßige Kassenbestand wird durch Kasseninventuren belegt. Von der Sparkasse Hannover liegen Kontoauszüge vor.

C. Aktive Rechnungsabgrenzung

1. Rechnungsabgrenzungsposten

1. Rechnungsabgrenzungsposten	€	9.950,12

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich um Beträge, die vom Altenzentrum im Wirtschaftsjahr 2004 gezahlt wurden, deren Aufwand aber erst in das Jahr 2005 gehören (Kfz-Steuern und Versicherungsprämie).

II. Passiva

A. Eigenkapital

Der Nettoregiebetrieb des städtischen Altenzentrums Eichenpark ist Sondervermögen der Landeshauptstadt Hannover. Obwohl der Betrieb als kaufmännisch geführte kommunale Einrichtung der Landeshauptstadt Hannover zu werten ist, ist eine angemessene Eigenkapitalausstattung des Nettoregiebetriebes erforderlich.

Das Eigenkapital ergibt sich rechnerisch als Saldo aus dem Aktivvermögen abzüglich Rückstellungen, Sondervermögen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten.

1. Eigenkapital	€	-2.430,93

Das Eigenkapital ergibt sich wie folgt:

	Aktivvermögen	€	7.608.501,15
./.	Sonderposten	€	0,00
./.	Rückstellungen	€	727.450,00
./.	Verbindlichkeiten	€	6.883.482,08
./.	Rechnungsabgrenzung	€	0,00
=	Eigenkapital	€	- 2.430,93

Das Altenzentrum Eichenpark ist trotz der veranlassten Umbuchungen (Darlehn wurden 2003 in den allgemeinen städtischen Haushalt übernommen / Festwerte wurde erstmalig aufgenommen und sollten das Eigenkapital ebenfalls erhöhen) überschuldet und weist ein negatives Eigenkapital aus.
Für die vergangenen Jahre wurden Verlustvorträge in Höhe von 3.170.089,87 € bilanziell erfasst. Das gewährte Eigenkapital wird mit 3.126.927,95 € ausgewiesen. Der Verlustausgleich durch die Landeshauptstadt Hannover für das Jahr 2003 wird gemäß EinrVO-Kom im Wirtschaftsjahr 2005 erfolgen.

B. Sonderposten aus Zuschüssen u. Zuweisungen zur Finanzierung von AV

1. Sonderposten a. nicht öffentlicher Förderung	€	0,00

C. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen € 0,00

Von einer Bildung für Pensionsrückstellungen wird bisher abgesehen, da durch ein Umlageverfahren der Landeshauptstadt Hannover Aufwendungen für Altersversorgung jährlich durch die Alten- und Pflegezentren geleistet werden. Gegen dieses Verfahren bestehen seitens des Rechnungsprüfungsamtes der Landeshauptstadt Hannover bis zur endgültigen Entscheidung keine Bedenken. Nachrichtlich weisen wir in der Anlage zur Bilanz auf die Berechnung des Fachbereich für Personal und Organisation hin. Laut dieser Berechnung hätte, anstelle des Umlageverfahrens, eine Pensionsrückstellung von 399.614 € erfolgen müssen.

2. Sonstige Rückstellungen € 727.450,00

Die Position gliedert sich wie folgt:

a)	Altersteilzeit	€ 506.750,00
b)	Urlaubsansprüche	€ 127.700,00
c)	sonst. Rückstellungen	€ 93.000,00
		€ 727.450,00

zu a) Altersteilzeit

Bei den neu zubildenden Rückstellungen Altersteilzeit wurde wie in den anderen städtischen Einrichtungen das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 14.10.1999 zu Grunde gelegt. Die Rückstellungen wurden nach Steuerrecht gebildet. Die vom Klinikum gebildete Rückstellungen wurden übernommen. Einzelberechnungen des Fachbereich für Personal und Organisation wurden berücksichtigt. Die Rückstellungen für Altersteilzeit verminderten sich um 297.700,00 € im Berichtszeitraum 2004. Im Altenzentrum Eichenpark befinden sich zu Bilanzstichtag 14 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in den verschiedensten Phasen der Altersteilzeit.

zu b) Urlaubsansprüche

Für die am 31. Dezember 2004 noch vorhandenen, aber noch nicht genommen Urlaubsansprüche der Mitarbeiter wurde eine Rückstellung gebildet. Der Wertansatz umfasst den Bruttolohn zuzüglich den Lohnnebenkosten. Die Rückstellung ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2003 als konstant zu bewerten. Der Rückstellungsbetrag

erhöhte sich um 250,00 €. Der Abbau dieser Rückstellungen ließ sich nicht umsetzten, soll jedoch langfristig weiterhin als Steuerungselement genutzt werden.

zu c) sonstige Rückstellungen

Bei dieser Position handelt es sich um Rückstellungen für Lieferungen und Leistungen wie z.B. Versicherungen, welche durch den Träger, die Landeshauptstadt Hannover erst im Folgejahr berechnet werden können. Diese Rechnungen lagen dem Altenzentrum Eichenpark zum Jahresabschluss nicht vor.

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€	213.467,04

Die Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten, die zum 31. Dezember 2004 noch nicht bezahlt wurden. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Nominalwert ausgewiesen.

2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€	1.657.273,56

Hier sind die, nach dem Vermögensplan der Landeshauptstadt Hannover für das Altenzentrum aufgenommenen Kredite ausgewiesen, für die, das Altenzentrum Eichenpark die Tilgungs- und Zinsbelastungen tragen muss.

Die ausgewiesenen Kredite werden durch Aufstellungen der Stadtkämmerei nachgewiesen. Zins- und Tilgungspläne liegen der Einrichtung vor.

Die Darlehn verminderten sich im Wirtschaftsjahr 2003 um 2.761.147,26 €. Diese Summe wurde vom allgemeinen Haushalt der Landeshauptstadt Hannover aufgrund des Gebietsänderungsvertrages übernommen. Die Gegenbuchung sollte das Eigenkapital erhöhen. Wichtig wäre gewesen das zumindest der Teil, der gegen Verlustausgleich gebucht wurde aus Haushaltsmitteln hätte gezahlt werden müssen.

3. Erhaltene Anzahlungen	€	145.705,19

Als erhaltene Anzahlungen werden überwiegend Geldleistungen aus Rentenzahlungen der Rentenversicherungsträger ausgewiesen, welche im Dezember 2004 eingegangen sind und den Januar 2005 betreffen. Die erhaltenen Anzahlungen werden durch Einzelaufstellung nachgewiesen.

4. Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen € 4.759.235,28

Diese Position weißt die restliche Verbindlichkeit gegenüber dem Klinikum aus und wird im Januar 2005 beglichen. Hierfür wird eine weitere Zahlung der Landeshauptstadt Hannover als Betriebsmittelkredit erfolgen. Ein Betriebsmittelkredit in Höhe von 3.400.000,00 € wurde dem Altenzentrum Eichenpark durch den Träger die Landeshauptstadt Hannover im November 2004 zur Verfügung gestellt. Somit konnten die Verbindlichkeiten gegenüber dem Klinikum größten Teils beglichen werden. Dieser Betriebsmittelkredit wird monatlich zu entsprechenden Zinssätzen dem Altenzentrum Eichenpark in Rechnung gestellt. Diese Zinsen belasten das Altenzentrum jährlich mit ca. 100 T€. Eine Tilgung wird auf lange Sicht nicht möglich sein.
Weiterhin werden hier die Verbindlichkeiten gegenüber dem Personalamt für Löhne und Gehälter aus dem Wirtschaftsjahr 2004 ausgewiesen.

5. Sonstige Verbindlichkeiten € 77.740,64

Die Position wird durch Einzelaufstellungen nachgewiesen, welche nicht kreditorisch zum 31.12.2004 erfasst werden konnten.

6. Verwahrgeldkonto € 30.060,37

Das Verwahrgeldkonto des Altenzentrums Eichenpark umfasst sämtliche Verwaltungen von Barbeträgen für die Bewohnerinnen und Bewohner.
Eine Einzelaufstellung liegt vor. Diese Verwaltung erfolgt über die Barbetragsverwaltung des Programmes Vivendi.

7. Umsatzsteuer € 0,00

E. Rechnungsabgrenzungsposten

1. Rechnungsabgrenzungsposten € 0,00

Analyse der Vermögens- und Finanzlage

Zur Analyse der Vermögens- und Finanzlage wird die Aktiv- und Passivseite der Bilanz in zusammengefasster und zum Teil umgegliederter Form aufbereitet.

Die Aktivseite wird nach Hauptpositionen des Anlagevermögens zusammengefasst. Das Umlaufvermögen wird nach Vorräten, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegenüber dem Träger / verbundenen Unternehmen der Einrichtung, den sonstigen Vermögensgegenständen und den flüssigen Mitteln zusammengefasst.

Strukturtabelle Aktiva:

Positionsbezeichnung		**31.12.2003**		**31.12.2004**
	T€	%	T€	%
Immat. Vermögensgegenstände	14	0,20	8	0,10
Sachanlagen	6.972	93,00	6.701	88,08
Finanzanlagen	0	0,00	0	0,00
Anlagevermögen	**6.986**	**93,20**	**6.709**	**88,18**
Vorräte	23	0,30	22	0,29
Ford. aus Lieferung. und Leistung.	210	2,80	184	2,42
Ford.Träger/verbund.Unternehmen	13	0,20	0	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	63	0,80	5	0,07
Flüssige Mittel	200	2,70	678	8,91
Umlaufvermögen	**509**	6,80	**889**	11,69
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	**0,10**	**10**	**0,13**
Bilanzsumme	**7.495**	**100,00**	**7.608**	**100,00**

Die flüssigen Mittel beinhalten überwiegend die Guthaben auf den Verwahrgeldkonten bzw. des Geschäftskontos des Altenzentrum Eichenpark. Hier sind die Rentenzahlungen für den Monat 01.2005 enthalten.

Die Passivseite zeigt zuerst das negative Eigenkapital (bisher keine Unterteilung in festgesetztes Kapital und Kapitalrücklage).

Das langfristige Fremdkapital umfasst langfristige Rückstellungen. Außerdem werden hier die langfristigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr aufgeführt.

Die mittel- / kurzfristigen Verbindlichkeiten werden nach den Hauptpositionen aufgeteilt, wobei die erhaltenen Anzahlungen der Position „Übrige Verbindlichkeiten“ zugeordnet wurde.

Strukturtabelle Passiva:

Positionsbezeichnung		**31.12.2003**		**31.12.2004**
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	**-22**	**-0,29**	**-2**	**-0,03**
Sonderposten a. Zuschüssen	**0**	0,00	0	0,00
Pensionsrückstellungen	**0**	0,00	0	0,00
Langfristige Rückstellungen	**0**	0,00	0	0,00
Langfristige Verbindlichkeiten	1.796	23,96	1657	21,78
Langfristiges Fremdkapital	**1.796**	**23,96**	**1.657**	**21,78**
Übrige Rückstellungen	932	12,43	727	9,56
Verbindlichkeiten verbund. Untern.	3.812	50,86	4.759	62,56
Lieferantenverbindl. und Anzahl.	952	12,71	437	5,74
Übrige Verbindlichkeiten	25	0,33	30	0,39
Kurzfristige Verbindlichkeiten	**5.721**	**76,33**	**5.953**	**78,25**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**
Bilanzsumme	**7.495**	**100,00**	**7.608**	**100,00**

Neue Kredite wurden im Wirtschaftsjahr 2004 nicht aufgenommen, die vorhandenen wurden ordnungsgemäß getilgt.
Der Verlustausgleich des Wirtschaftsjahres 2003 wird gemäß EinrVo-Kom im Geschäftsjahr 2005 gezahlt.

Altenzentrum Eichenpark												
	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen						Rest-
Bilanzposten **B.II. Sachanlagen**	Anfangs-bestand	Zugang	Umbu-chungen (Altzugänge lt. Inventur)	Abgang	End-stand	Anfangs-bestand	Abschrei-bungen des Ge-schäfts-jahres	Umbu-chungen (Altzugänge lt. Inventur)	Zuschrei-bungen des Ge-schäfts-jahres	Ent-nahme für Abgänge	End-stand	buch-werte (Stand 31.12) **2004**
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten ein-schließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	8.327.315,26	6.169,67		2.413,91	8.331.071,02	1.905.824,34	240.012,67			1.689,91	2.144.147,10	6.186.923,92
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen (KuGr.011,012,040 und 042)	6.776.128,34	6.169,67		2.413,91	6.779.884,10	1.905.824,34	240.012,67			1.689,91	2.144.147,10	4.635.737,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken												
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten												
4.1. Technische Anlagen	302.715,64	18.296,10			321.011,74	162.553,64	29.434,10				191.987,74	129.024,00
4.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen ohne Fahrzeuge	302.715,64	18.296,10			321.011,74	162.553,64	29.434,10				191.987,74	129.024,00
5.1. Einrichtung und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	747.853,61	49.826,61	730.962,43	166.673,82	1.361.968,83	340.172,61	47.343,61	728.816,43		139.455,82	976.876,83	385.092,00
5.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs und Festwerte in Betriebsbauten (KuGr.060, 062 064 und 066)	747.853,61	49.826,61	730.962,43	166.673,82	1.361.968,83	340.172,61	47.343,61	728.816,43		139.455,82	976.876,83	385.092,00
6. Fahrzeuge	130.730,97				130.730,97	128.379,97	2.341,00				130.720,97	10,00
7.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0,00	0,00					0,00	0,00
7.2. darunter für Betriebsbauten (KuGr. 070)					0,00	0,00					0,00	0,00
Summe	9.508.615,48	74.292,38	730.962,43	169.087,73	10.144.782,56	2.536.930,56	319.131,38	728.816,43	0,00	141.145,73	3.443.732,64	6.701.049,92
darunter: Summe der Positionen 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.	7.957.428,56	74.292,38	730.962,43	169.087,73	8.593.595,64	2.536.930,56	319.131,38	728.816,43	0,00	141.145,73	3.443.732,64	5.149.863,00

Der Gartensaal **Hannover, den 31.03.2005**

Jahresabschluss 2004

Anlagen:

1. **Lagebericht zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004**
2. **Bilanz zum 31. Dezember 2004**
3. **Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2004**
4. **Anlagespiegel**
5. **Entwicklung des Vermögensplans**
6. **Übersicht über die Abweichungen vom Erfolgsplan**
7. **Anhang zum 31. Dezember 2004**

Anlage 1

Landeshauptstadt Hannover

- Der Gartensaal, Lagebericht 2004 -

I. Vorbemerkungen:

Der Gartensaal hat sich mittlerweile fest in der hannöverschen Gastronomie etabliert. Das Angebot einer gastronomischen Einrichtung wird von den Besuchern des Neuen Rathauses gut angenommen. Darüber hinaus wird der Gartensaal verstärkt als Veranstaltungsort für Feiern und Kongresse nachgefragt. Die positive Entwicklung spiegelt sich auch in der wirtschaftlichen Entwicklung des Gartensaals wider.
Nachdem bereits im Jahr 2003 - entgegen dem allgemeinen Trend in der Gastronomie - ein positives Ergebnis erzielt werden konnte, ist es auch im Geschäftsjahr 2004 gelungen, einen Gewinn zu erwirtschaften. Dies ist umso bemerkenswerter, als der deutsche Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) noch im November 2004 für die gastronomischen Betriebe für den Zeitraum von Januar – September 2004 im Durchschnitt Umsatzrückgänge in der Größenordnung von 4,6 % vermeldet hat. Der Gartensaal hat sowohl die Jahresplanung als auch das Vorjahresergebnis übertroffen.

II. Summe betriebliche Erträge

Die im Geschäftsjahr 2004 erzielten betrieblichen Erträge liegen mit 909,8 Tsd. Euro um 3,4% über der Planung. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Steigerung in Höhe von rund einem Prozent zu verzeichnen.
Als Ursachen hierfür sind der gestiegene Bekanntheitsgrad des Gartensaales, die Durchführung von Sonderaktionen und gezielte Werbemaßnahmen in 2004, die die angestrebte Wirkung nicht verfehlt haben, anzuführen. Dies führte u. a. zu einer Steigerung der Anzahl der abgewickelten Familienfeierlichkeiten sowie zu einer Stabilisierung im Tagesgeschäft. Darüber hinaus verlief das Sommergeschäft 2004 witterungsbedingt ab Ende Juli zufrieden stellend.

III. Materialaufwand

Der gegenüber der Planung um 2,3 Tsd. Euro (0,9%) höhere Materialaufwand ist auf die von der Planung abweichende Erlöshöhe und Erlösstruktur zurückzuführen.

IV. Personalaufwand

Die geplanten Personalaufwendungen wurden um 30,8 Tsd. Euro (8,0%) unterschritten. Ursache hierfür ist, dass frei werdende Stellen nicht sofort wiederbesetzt wurden und eigene Aushilfskräfte in geringerem Umfang als geplant eingesetzt wurden.

V. Abschreibungen

In den Abschreibungen sind Einzelwertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 2,9 Tsd. Euro enthalten. Dies ist auch die Hauptursache für die Abweichung von der Planung, die sich auf insgesamt 2,6 Tsd. Euro beläuft.

VI. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber der Planung Mehraufwendungen in Höhe von 24,7 Tsd. Euro (= 12,3%) angefallen. Hiervon entfallen rund 9,7 Tsd. Euro auf Aufwendungen für Werbung, die zur Gegensteuerung erforderlich wurden. Weitere rund 4,0 Tsd. Euro Überschreitung sind beim Aufwand für Leasing zu verzeichnen. Um Großveranstaltungen durchführen zu können, musste u. a. Geschirr angemietet werden. Dieser Aufwand war in der Größenordnung nicht eingeplant. Um zukünftig diesen Aufwand zu reduzieren, wurde unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage neues Geschirr beschafft. Dies führte zu der Überschreitung beim Kleinmaterial in Höhe von 6,6 Tsd. Euro. Im Vergleich zum Vorjahr wurden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um rund 5,6 Tsd. Euro reduziert.

VII. Betriebsergebnis

Das angestrebte Betriebsergebnis in Höhe von 6,7 Tsd. Euro wurde um 30,8 Tsd. Euro übertroffen. Die Abweichung ist darauf zurückzuführen, dass der Materialeinsatz 30,2 statt geplant 31% betrug, die Personalaufwendungen reduziert wurden und gleichzeitig die Erlöse gesteigert werden konnten. Die zur Erreichung der erzielten Erlöse erforderlichen Mehraufwendungen haben die aufgeführten Einspareffekte unterschritten.

VIII. Finanzergebnis

Die in 2004 günstigen Zinssätze zur Finanzierung des Betriebsmittelkredits führten zu der ausgewiesenen Einsparung.

IX. Außerordentliches Ergebnis

Außerordentliche Erträge in Höhe von insgesamt 5,8 Tsd. Euro haben zu einer weiteren Verbesserung geführt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Werbekostenzuschüsse diverser Firmen für das Sommerfest 2004.

X. Sonstige Steuern

In die sonstigen Steuern sind Umsatzsteuerkorrekturen aus den Vorjahren in Höhe von 2,6 Tsd. Euro eingeflossen.

XI. Jahresgewinn

Das Jahr 2004 wurde mit einem Gewinn in Höhe von 37,9 Tsd. Euro abgeschlossen. Das gemäß Wirtschaftsplan nahezu ausgeglichene Planergebnis wurde somit um 36,9 Tsd. Euro übertroffen.

XII. Ausblick

Gemäß Planung wird im Wirtschaftsplan 2005 ein geringer Gewinn ausgewiesen. Auch in den Folgejahren wird jeweils ein positives Ergebnis angestrebt.

Der Gartensaal

Bilanz zum 31.Dezember 2004

Aktiva			Vorjahr
	€	**€**	**Tsd. €**
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	0,5
Software			
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.050,21		38,5
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.880,87		12,5
Summe Sachanlagen		43.931,08	
Summe A; Anlagevermögen		**43.931,08**	**51,5**
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Waren		**22.555,71**	**20,5**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	76.832,93		54,5
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.533,81		2,9
Summe Forderungen und sonstige Verm.		**80.366,74**	**57,4**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		**95.764,02**	**93,6**
Summe B; Umlaufvermögen		**198.686,47**	**171,5**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		**0,00**	**0,0**
Summe Aktiva		**242.617,55**	**223,0**

Passiva			Vorjahr
	€	**€**	**Tsd. €**
A. Eigenkapital			
I. Gewinn- und Verlustvortrag		-12.190,18	-36,0
II. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		37.913,59	23,8
		25.723,41	**-12,2**
B. Rückstellungen		**0,00**	0,0
C. Verbindlichkeiten			
1. Darlehen LHH	38.206,97		44,2
2. Kurzfristige Verbindlichkeiten	178.687,17		191,0
Summe Verbindlichkeiten		**216.894,14**	**235,2**
Summe Passiva		**242.617,55**	**223,0**

Hannover, den

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses des Gartensaals der Landeshauptstadt Hannover für das Wirtschaftsjahr 2004 einschließlich der Anlagen wird gemäß §100 Abs.3 NGO festgestellt. Festgestellt am

Claßen
Geschäftsführer

Schmalstieg
Oberbürgermeister

Anlage 3

Der Gartensaal

Gewinn und Verlustrechnung 2004 in €

		2003		2004	
		€	€	€	€
1	**Umsatzerlöse**	900.944,02		909.766,30	
2.	**Bestandsveränderung**	0,00		0,00	
3.	**Andere aktivierte Eigenleistungen**				
4.	**Sonstige betriebliche Erträge**	0,00		0,00	
5.	**Summe betriebliche Erträge (1 bis 4)**		**900.944,02**		**909.766,30**
6.	**Materialaufwand**		**272.048,59**		**275.191,83**
a)	für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren	272.048,59		275.191,83	
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00		0,00	
7.	**Personalaufwand**		**361.967,23**		**354.239,24**
8.	**Abschreibungen**		**14.064,65**		**17.642,80**
a)	auf immaterielle Vermögensgüter (VG) und Sachanlagen	11.619,98		14.748,85	
b)	auf (VG) des Umlaufvermögens, soweit über der üblichen AFA	2.444,67		2.893,95	
9.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**		**230.843,28**		**225.162,36**
9.1	Miete, Energie- und Reinigungskosten	51.067,06		52.674,97	
9.2	Fremdleistungen	87.934,11		76.000,75	
9.3	Werbung	17.990,38		24.728,82	
9.4	Reinigung Dienstkl. und Tischwäsche	26.772,69		22.221,02	
9.5	Leasing/Wartung Kassen und EDV	5.269,48		7.984,51	
9.6	Veranstaltungen	4.116,37		2.865,19	
9.7	Frischpflanzen	5.049,04		3.958,56	
9.8	Kleinmaterial	18.826,09		21.637,25	
9.9	Sonstiges	13.818,06		13.091,29	
10.	**Betriebsergebnis (5 bis 9)**		**22.020,27**		**37.530,07**
11.	**Erträge aus Beteiligungen**	0,00		0,00	
12.	**Erträge aus anderen Wertpapieren...**	0,00		0,00	
13.	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	357,51		295,90	
14.	**AFA auf Finanzanlagen...**	0,00		0,00	
15.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	3.185,23		3.008,10	
16	**Finanzergebnis (11 bis 15)**		**-2.827,72**		**-2.712,20**
17	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (10+16)**		**19.192,55**		**34.817,87**
18.	**Erträge aus Gewinngemeinschaften...**	0,00		0,00	
19.	**Aufwendungen aus Verlustübernahme**	0,00		0,00	
20.	**Außerordentliche Erträge**	4.754,78		5.849,99	
21.	**Außerordentliche Aufwendungen**	109,41		169,13	
22.	**Außerordentliches Ergebnis (18 bis 21)**		**4.645,37**		**5.680,86 €**
23.	**Steuern vom Einkommen und Ertrag**				0,00
24.	**Sonstige Steuern**				-2.585,14
25.	**Jahresgewinn/Jahresverlust [17-(22 bis 25)]**		**23.837,92**		**37.913,59**

Netto-Anlagespiegel 31.12.2004

	Buchwert Vorjahr EUR	Zugänge, Geschäftsjahr (+) EUR	Abgänge Geschäftsjahr (-) EUR	Umbuchungen Geschäftsjahr (+/-) EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr (+) EUR	Normal-AfA Geschäftsjahr EUR	Sonder-AFA Geschäftsjahr EUR	Abschreibungen (kumuliert) (-) EUR	Buchwert 31.12. EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Summe I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**485,30**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**485,30**	**0,00**	**2.911,81**	**0,00**
II. Sachanlagen									
Summe II. Sachanlagen	**51.015,87**	**7.178,78**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.263,55**	**0,00**	**98.244,76**	**43.931,10**

Anlage 5

Der Gartensaal (Vermögensrechnung 2004)

Ausgaben des Vermögensplanes lfd. # Vorhaben	Ansatz Wirtschaftsplan 2004 in Euro	Rechnung des Wirtschaftsjahres in Euro	Abweichung in %	Abweichung in Euro	Erläuterungen
0 Zwischenfinanzierung Vorjahre	0	6.965	100,0	6.965	Rest der Zwischenfinanzierung der in 2000 durchgeführten Umbaumaßn. (siehe auch Pkt. 6 u. 7)
1 Neubau (Bezeichnung)					
1.1 Grunderwerb	0	0	0,0	0	
1.2 Gebäude / Hochbau	0	0	0,0	0	
1.3 techn. Anlagen	0	0	0,0	0	
1.4.1 Büroausstattung	0	0	0,0	0	
1.4.2 PC-Ausstattung	0	0	0,0	0	
Gesamt:	**0**	**0**	**0,0**	**0**	
2 Erweiterung Betrieb					
2.1 Gebäude / Hochbau	0	0	0,0	0	
2.2 techn. Anlagen	0	0	0,0	0	
2.3 Betriebsausstattung	0	0	0,0	0	
Gesamt:	**0**	**0**	**0,0**	**0**	
3 allg. Ausstattung					
3.1 Neubeschaffung Fahrzeuge	0	0	0,0	0	
3.2 Büro- / Geschäftsausstattung (Ersatz)	10.000	7.179	-28,2	-2.821	Ersatzbeschaffung teilweise direkt als Aufwand verbucht
3.3 DV-Ausstattung (Ersatz)	0	0	0,0	0	
Gesamt:	**10.000**	**7.179**	**-28,2**	**-2.821**	
Zuführung zu Investitionsrücklagen	**0**	**0**	**0,0**	**0**	
Tilgung von Krediten	**5.000**	**5.971**	**19,4**	**971**	nicht im WiPl enthaltene Tilgung Darlehen LHH
Ausgaben insgesamt:	**15.000**	**20.115**	**34,1**	**5.115**	
Einnahmen des Vermögensplanes					
1 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0,0	0	
2 Abschreibungen	15.000	14.749	-1,7	-251	
3 Zuw. / Zusch. Dritter	0	0	0,0	0	
4 Entn. aus Investitionsrücklage	0	0	0,0	0	
5 So. Finanzierungsform	0	0	0,0	0	
6 Kreditaufnahme	0	0	0,0	0	
7 Zwischenfinanzierung vom Gkto.	0	5.366	100,0	5.366	Noch offene Endfinanzierung, siehe auch Pos. 0
Einnahmen insgesamt:	**15.000**	**20.115**	**34,1**	**5.115**	

Der Gartensaal

Übersicht über die Abweichungen des Erfolgsplanes 2004

	Planung 2004 €	Ist 2004 €	Abweichung Ist zu Plan €	in %
1 Umsatzerlöse	880.000	909.766	29.766	3,4%
2. Bestandsveränderung		0	0	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0	0	
4. Sonstige betriebliche Erträge		0	0	
5. Summe betriebliche Erträge (1 bis 4)	**880.000**	**909.766**	**29.766**	**3,4%**
6. Materialaufwand	**272.800**	**275.192**	**2.392**	**0,9%**
a) für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren	272.800	275.192	2.392	0,9%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0	
7. Personalaufwand	**385.000**	**354.239**	**-30.761**	**-8,0%**
8. Abschreibungen	**15.000**	**17.643**	**2.643**	**17,6%**
a) auf immaterielle Vermögensgüter (VG) und Sachanlagen	15.000	14.749	-251	17,6%
b) auf (VG) des Umlaufvermögens, soweit über der üblichen AFA	0	2.894	2.894	
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**200.500**	**225.162**	**24.662**	**12,3%**
9.1 Miete, Energie- und Reinigungskosten	50.000	52.675	2.675	5,3%
9.2 Fremdleistungen	78.500	76.001	-2.499	-3,2%
9.3 Werbung	15.000	24.729	9.729	64,9%
9.4 Reinigung Dienstkl. und Tischwäsche	18.000	22.221	4.221	23,5%
9.5 Leasing/Wartung Kassen und EDV	4.000	7.985	3.985	99,6%
9.6 Veranstaltungen	1.000	2.865	1.865	186,5%
9.7 Frischpflanzen	7.000	3.959	-3.041	-43,4%
9.8 Kleinmaterial	15.000	21.637	6.637	44,2%
9.9 Sonstiges	12.000	13.091	1.091	9,1%
10. Betriebsergebnis (5 bis 9)	**6.700**	**37.530**	**30.830**	**460,2%**
11. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	
12. Erträge aus anderen Wertpapieren...	0	0	0	
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	296	296	
14. AFA auf Finanzanlagen...	0	0	0	
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.000	3.008	-1.992	-39,8%
16 Finanzergebnis (11 bis 15)	**-5.000**	**-2.712**	**2.288**	**-39,8%**
17 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (10+16)	**1.700**	**34.818**	**33.118**	**420%**
18. Erträge aus Gewinngemeinschaften...	0	0	0	
19. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	
20. Außerordentliche Erträge	0	5.850	5.850	
21. Außerordentliche Aufwendungen	0	169	169	
22. Außerordentliches Ergebnis (18 bis 21)	**0**	**5.681**	**5.681**	
23. Steuern vom Einkommen und Ertrag	500	0	-500	-100,0%
24. Sonstige Steuern	200	2.585	2.385	1192,6%
25. Jahresgewinn/Jahresverlust [17-(22 bis 25)]	**1.000**	**37.914**	**36.914**	**3691,4%**

Der Gartensaal

Anhang für das Geschäftsjahr 2004

1. Allgemeines

Grundlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2004 des Gartensaals bilden die Vorschriften der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen (EinrVO-Kom). Die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertungsvorschriften und die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften im Dritten Handelsgesetzbuch (§§ 242 bis 287), ausgenommen die §§ 266, 268 Abs.1 bis 3, § 270 Abs.1 Satz 1 und Abs. 2 sowie § 272, finden sinngemäß Anwendung.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Anlagevermögen
Die ausgewiesenen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten abzgl. Abschreibungen bewertet.
Die Anlagegüter werden linear abgeschrieben. Die Abschreibungssätze richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Vorräte
Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzipes angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.
Auf zweifelhafte Forderungen sind Einzelwertberichtigungen in Höhe von 2,9 Tsd. € vorgenommen worden.

Rückstellungen
-

Verbindlichkeiten
Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen
Die Entwicklung des Anlagevermögens wird in einem Anlagespiegel gesondert dargestellt.
Darüber hinaus wird vom Gartensaal Mobiliar im Wert von rund 61 Tsd. Euro (Anschaffungskosten) genutzt. Dieses wird dem Gartensaal von einem Getränkelieferanten, mit dem ein langfristiger Abnahmevertrag besteht, leihweise zur Verfügung gestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
Die Steigerung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert daraus, dass im Monat Dezember mehr Veranstaltungen mit einem Zahlungsziel, das ins Folgejahr reicht, abgewickelt wurden. Die entsprechenden Rechnungen wurden mittlerweile beglichen.

Verbindlichkeiten
Die Darlehen der LH Hannover in Höhe von 26,7 und 11,5 Tsd. Euro haben eine Restlaufzeit von 5 bzw. 8,5 Jahren.
Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Hierin sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger in Höhe von insgesamt 128,1 Tsd. € enthalten.

4. Sonstige Angaben

Umsatzerlöse
Die Umsatzerlöse beziehen sich ausschließlich auf den Gaststättenbetrieb.

Geschäftsführer
Herr Norbert Claßen, 30659 Hannover
Geschäftsführerbezüge wurden in analoger Anwendung des § 286, Abs. 4 HGB nicht angegeben.

Beschäftigte
Der Gartensaal beschäftigte im Geschäftsjahr 2004 durchschnittlich 10,4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Landeshauptstadt Hannover

Der Oberbürgermeister

RECHENSCHAFTSBERICHT 2004

Anlage zur Jahresrechnung gemäß § 40 (II) Ziffer 6 GemHVO

Stand 05.09.2005

Inhaltsverzeichnis

		Seite
Vorbericht zum Jahresabschluss		1
1.	Abschlussergebnis	2
2.	Haushaltswirtschaftliche Maßnahmen	2
3.	Verwaltungshaushalt	3
3.1	Allgemeiner Teil	3
3.2	Erläuterungen des Rechnungsergebnisses nach Einzelplänen - Vergleich zwischen Haushaltsansatz und Rechnungsergebnis	4
3.21	Einnahmen	4
3.22	Ausgaben	5
3.23	Tabellarische Aufstellung größerer Abweichungen bei Einzelhaushaltsstellen	6
3.3	Budgets	17
3.31	Übersicht über die Ergebnisse der einzelnen Budgets	18
3.32	Erläuterungen zu wesentlichen Haushaltsresten in Budgets	27
4.	Vermögenshaushalt	29
4.1	Allgemeiner Teil	29
4.2	Erläuterungen des Rechnungsergebnisses nach Einzelplänen - Vergleich zwischen Haushaltsansatz und Rechnungsergebnis	30
4.21	Einnahmen	30
4.22	Ausgaben	31
4.23	Tabellarische Aufstellung größerer Abweichungen bei Einzelhaushaltsstellen	32
4.3	Abgeschlossene Mehrjahresinvestitionen	44
5.	Kassenkredite	46
6.	Kamerale Ergebnisse der wichtigsten kostenrechnenden Einrichtungen	46
7.	Rücklagenbestand	46
7.1	Allgemeine Rücklage	46
7.2	Sonderrücklagen	46
7.3	Übersicht über die Rücklagen	47

Seite

8. Haushaltsausgabereste 48

8.1 Übersicht über die wesentlichen Haushaltsausgabereste 48

8.2 Haushaltsausgabereste
Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt 50

8.3 Darstellung der Haushaltsausgabereste im Verhältnis zum Haushaltsvolumen 51

9. Nicht genehmigte über- und außerplanmäßige Ausgaben 52

10. Entwicklung der Zuführung zwischen den Haushalten 53

11. Entwicklung des Vermögens 54

12. Vermögen und Schulden 55

12.1 Vermögens- und Schuldenrechnung 55

12.2 Stand der Verschuldung - Zinslastquote 56

13. Jahresabschluss Gartensaal - Lagebericht 57

14. Jahresabschluss städtische Alten- und Pflegezentren - Lagebericht 61

Altenzentrum Geibelstraße mit Pflegeheim Stadionbrücke 75
Pflegezentrum Heinemanhof 76
Pflegezentrum Herta-Meyer-Haus 77
Seniorenzentrum Willy-Platz-Heim 78

15. Jahresabschluss Altenzentrum Eichenpark - Lagebericht 79

16. Jahresabschluss Gebäudewirtschaftsbetrieb - Lagebericht 88
- w i r d n a c h g e r e i c h t -

Vorbericht zum Jahresabschluss 2004

Der Haushaltsplan 2004 wurde vom Rat am 18.12.2003 verabschiedet. Der Verwaltungshaushalt wies einen Sollfehlbedarf in Höhe von knapp 138 Mio. € auf. Darin waren keine abzudeckenden Altdefizite enthalten. Der Vermögenshaushalt war ausgeglichen.

Die Bezirksregierung genehmigte die Haushaltssatzung am 19.05.2004 mit der Einschränkung der Deckelung der Kassenkredite auf 480 Mio. €. Für den Fall eines unabweisbaren Bedarfs war jedoch in Aussicht gestellt, nach vorheriger schriftlicher Einwilligung Kassenkredite oberhalb der 480 Mio. € Grenze bis zum Maximalbetrag (560 Mio. €) in Anspruch nehmen zu dürfen.

Weiterhin verfügte die Bezirksregierung im Rahmen der Nebenbestimmungen unter anderem:

-Kredite dürfen nicht eher aufgenommen werden, als es bei einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung unbedingt erforderlich ist.

-Es sollen ständig alle vertretbaren Sparmöglichkeiten durch restriktive Bewirtschaftung der disponiblen und beeinflussbaren Ausgabeansätze ausgenutzt werden, um ein bestmögliches Rechnungsergebnis erreichen zu können.

Bei der Ausführung des Haushalts im laufenden Jahr wurde diesen Vorgaben Rechnung getragen, indem vor allem die Mittelfreigaben restriktiv gehandhabt wurden.

Es wurde mit Maßnahmen der Haushaltswirtschaft und strenger Ausgabendisziplin versucht, dass mögliche Jahresergebnis zu verbessern. Der Haushaltsvergleich bestätigt dies, auf der Ausgabeseite unterschreitet das Anordnungssoll das Haushaltssoll um ca. 68 Mio. €.

Der Vermögenshaushalt ist im Rechnungsergebnis ausgeglichen.

Zu Beginn des Jahres betrugen die fundierten Schulden des Kernhaushalts 701,4 Mio. €. Zum Ende des Jahres waren die Schulden verringert worden auf 699,6 Mio. €.

1. Abschlussergebnis

1.1 Verwaltungshaushalt (VWH)

Anordnungssoll Einnahme		1.521.562.731,85 €
Anordnungssoll Ausgabe "bereinigt"		1.581.716.250,66 €
(darin 26.195.372,79 € Haushaltsausgabereste)		
+ Pflichtzuführung an den Vermögenshaushalt		16.858.080,03 €
+ weitere Zuführungen an den Vermögenshaushalt		0,00 €
Anordnungssoll Ausgabe		1.598.574.330,69 €
Sollfehlbetrag		**-77.011.598,84 €**

1.2 Vermögenshaushalt (VMH)

Anordnungssoll Einnahme "bereinigt"		182.706.153,79 €
+ Zuführung vom Verwaltungshaushalt		16.858.080,03 €
Haushaltseinnahmereste allgemein	8.203.581,55 €	
Haushaltseinnahmereste Kredite nach 2005	1.045.605,96 €	
= + Haushaltseinnahmereste insgesamt		9.249.187,51 €
Anordnungssoll Einnahme		208.813.421,33 €
Anordnungssoll Ausgabe		208.813.421,33 €
(darin 69.136.631,94 € Haushaltsausgabereste)		
Der Vermögenshaushalt ist ausgeglichen.		**0,00 €**

2. Das Abschlussergebnis ermöglichte folgende haushaltswirtschaftliche Massnahmen:

2.1 Zuführung an den Vermögenshaushalt

Tilgung (ordentliche)	16.858.080,03 €
Kreditbeschaffungskosten	0,00 €
Pflichtzuführung	**16.858.080,03** €

2.2 Auswirkungen auf den Verwaltungshaushalt

3. Kreditaufnahmen (ohne Umschuldung)

Kreditaufnahmen lt. Haushaltsplan 2004		17.449.000,00 €
Haushaltseinnahmerest aus 2003		1.605,96 €
	mögliche Kreditaufnahme	17.450.605,96 €
Aufgenommene Kredite		16.405.000,00 €
Haushaltseinnahmereste Kredite nach 2005		**1.045.605,96** €

3. Verwaltungshaushalt

3.1 Allgemeiner Teil

Im Folgenden werden ”allgemeine” Abweichungen von der Veranschlagung erläutert mit Ausnahme der in sich ausgeglichenen nachrichtlichen Mehrwertsteuerbuchungen. Abweichungen bei einzelnen Haushaltsstellen, die mindestens 2,5 Mio. € betragen, sind unter Ziffer 3.23 dargestellt.

Seit dem Haushaltsjahr 1999 sind die Einnahmen und Ausgaben in den Einzelplänen 0 bis 8 des Verwaltungshaushalts budgetiert. Die über 340 Budgets konnten von den Fachbereichen weitestgehend flexibel bewirtschaftet werden.

Nach der zum Haushaltsjahr 2000 vorgenommenen Auflösung des Sammelnachweises 4, wurden die Personalausgaben in budgetzugehörige, zentral veranschlagte und zentral bewirtschaftete Teilbeträge aufgegliedert. Jedem Fachbereich stehen ein oder mehrere Teilbudgets für Personalausgaben zur Verfügung. Diese Ansätze sind - nach vorheriger Prüfung durch den Fachbereich für Personal und Organisation und den Fachbereich Finanzen - mit den Sachausgaben des jeweiligen Fachbereichs gegenseitig deckungsfähig. Die nicht disponiblen Anteile der gesamten Personalausgaben bilden ein eigenes Budget in der Verantwortung des Fachbereiches für Personal und Organisation.

Weiterhin gibt es sogenannte „Z-Budgets“, die vor allem die inneren Verrechnungen, die Kalkulatorischen Kosten und die Nutzungsentgelte an den GWB beinhalten. Den Ausgaben stehen grundsätzlich gleich hohe Einnahmen im Haushaltsplan bzw. im Wirtschaftsplan des GWB gegenüber.

Bei der Prüfung der Budgets konnte insgesamt festgestellt werden, dass die Fachbereiche ordnungsgemäß gewirtschaftet haben und nur in ganz wenigen Fällen ein im Jahr 2004 entstandener „Verlust“ durch Mittelsperrung im Jahr 2005 abgedeckt werden musste. Die Ausgabeansätze des Jahres 2004 waren im wesentlichen auskömmlich, es konnten sogar noch Ausgabereste in Höhe von 26.195.372,79 € gebildet werden.

Das Volumen der über- und außerplanmäßigen Ausgaben betrug knapp 54,6 Mio. €.

Im Jahr 2004 wurde kein Nachtragsplan aufgestellt.

3.2 Erläuterung des Rechnungsergebnisses 2004 nach Einzelplänen durch Vergleich zwischen Haushaltsansatz und Rechnungsergebnis

3.21 Einnahmen:

Einzelplan		Haushaltsplan in €	Rechnung in €	Differenz in €
0	Allgemeine Verwaltung	60.699.500	63.549.346,71	+ 2.849.846,71
1	Öffentliche Sicherheit und Ordnung	45.075.800	45.405.232,78	+ 329.432,78
2	Schulen	2.926.000	3.929.617,45	+ 1.003.617,45
3	Wissenschaft Forschung und Kultur	17.963.200	15.448.154,30	- 2.515.045,70
4	Soziale Sicherung	537.013.300	564.669.047,95	+ 27.655.747,95
5	Gesundheit, Sport, Erholung	10.408.200	12.521.624,86	+ 2.113.424,86
6	Bau- und Wohnungswesen	30.558.200	19.951.984,00	- 10.606.216,00
7	Öffentliche Einrichtungen	19.372.700	16.939.429,73	- 2.433.270,27
8	Wirtschaftliche Unternehmen, Grund-/Sondervermögen	89.171.800	100.463.471,85	+ 11.291.671,85
9	Allgemeine Finanzwirtschaft	715.829.800	678.684.822,22	- 37.144.977,78
	Gesamteinnahmen	1.529.018.500	1.521.562.731,85	- 7.455.768,15

Einzelplan		Haushaltsplan in €	Echte Deckungs-fähigkeit in €	Haushaltssoll Gesamt in €	Rechnung in €	Differenz in €
0	Allgemeine Verwaltung	137.499.400	- 4.463.954,40	133.035.445,60	124.823.910,98	- 8.211.534,62
1	Öffentliche Sicherheit und Ordnung	89.407.700	+ 891.948,77	90.299.648,77	87.187.979,06	- 3.111.669,71
2	Schulen	73.964.400	+ 322.648,73	74.287.048,73	64.564.821,31	- 9.722.227,42
3	Wissenschaft Forschung und Kultur	53.623.600	+ 653.928,88	54.277.528,88	55.151.851,53	+ 874.322,65
4	Soziale Sicherung	724.854.800	+ 1.877.483,54	726.732.283,54	736.139.616,03	+ 9.407.332,49
5	Gesundheit, Sport, Erholung	50.175.200	+ 183.651,07	50.358.851,07	49.381.158,23	- 977.692,84
6	Bau- und Wohnungswesen	101.070.700	+ 871.303,99	101.942.003,99	94.543.274,14	- 7.398.729,85
7	Öffentliche Einrichtungen	26.291.200	- 128.708,54	26.162.491,46	24.982.739,02	- 1.179.752,44
8	Wirtschaftliche Unternehmen, Grund-/Sondervermögen	10.476.900	- 208.302,04	10.268.597,96	10.026.598,13	- 241.999,83
9	Allgemeine Finanzwirtschaft	399.632.800	+ 0,00	399.632.800,00	351.772.382,26	- 47.860.417,74
	Gesamtausgaben	1.666.996.700	- 0,00	1.666.996.700,00	1.598.574.330,69	-68.422.369,31

3.23 Tabellarische Aufstellung

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungsergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
0 Allgemeine Verwaltung					
0221	Zentrale AufgabenPersonal				
	AUSGABEN				
451000.3	Beihilfen u. dgl.	6.425.300	363.291	-6.062.009	Bei der HST 1.0221.451000.3 gab es einen Ansatz i.H.v. 6.424.300 € und ein Rechnungsergebnis von 363.291 €. Die Differenz ergibt sich aus der Tatsache, dass bei dieser HST zentral die benötigten Mittel für die Beihilfen veranschlagt werden, die Ausgaben aber in die jeweiligen HST der betroffenen UA per Umlage umgebucht worden sind. Somit sind im Rechnungsergebnis dieser HST nur die Beihilfen der Personen beinhaltet, bei den die Gesamt-Pk im UA 0221 gebucht werden.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

2 Schulen

2100	Grundschulen				
	AUSGABEN				
535000.1	Nutzungsentgelte GWB	12.290.700	3.042.471	-9.248.229	Die Minderausgaben resultieren aus einer Verringerung der zu zahlenden Nutzungsentgelte an den GWB für den Gesamthaushalt. Um den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten, erfolgte die Umsetzung zentral bei dieser Haushaltsstelle.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
4105	Hilfe zum Lebensunterhalt **EINNAHMEN**				
162000.6	Von der Region	120.583.300	144.913.150	24.329.850	a) Mehreinnahmen durch Erstattungen aus der Grundsicherung für 2003 und 2004 für Vorleistungen der HLU. Hierdurch entstanden Mehrausgaben bei der Erstattung der Einnahmen an die Region bedingt durch das Bruttoprinzip. Dies führt wiederum zu Mehreinnahmen bei den Erstattungen von der Region. Insgesamt zeigt sich hierdurch die sinnentleerte Aufblähung des Haushaltes durch das Bruttoprinzip. b) Zudem konnte die Umlastung der Erstattungsleistungen auf die übrigen Unterabschnitte für das 4. Quartal 2004 erst im Haushaltsjahr 2005 durchgeführt werden. Dies wurde nach der Rüge des Rechnungsprüfungsamtes ab 2004 geändert, nachdem die Erstattungen für das 4. Quartal 2003 noch für das Haushaltsjahr 2003 umgebucht wurden. Insofern enthält das Haushaltsjahr 2004 nur drei Quartalsumbuchungen.
245100.3	Von Sozialleistungsträgern, örtl.Zust.	7.249.500	23.429.305	16.179.805	a) Mehreinnahmen durch Erstattungen aus der Grundsicherung für 2003 und 2004 für Vorleistungen der HLU. Hierdurch entstanden Mehrausgaben bei der Erstattung der Einnahmen an die Region bedingt durch Bruttoprinzip. Dies führt wiederum zu Mehreinnahmen bei den Erstattungen von der Region. Insgesamt zeigt sich hierdurch die sinnentleerte Aufblähung des Haushaltes durch das Bruttoprinzip. b) Zudem konnte die Umlastung der Erstattungsleistungen auf die übrigen Unterabschnitte für das 4. Quartal 2004 erst im Haushaltsjahr 2005 durchgeführt werden. Dies wurde nach der Rüge des Rechnungsprüfungsamtes ab 2004 geändert, nachdem die Erstattungen für das 4. Quartal 2003 noch für das Haushaltsjahr 2003 umgebucht wurden. Insofern enthält das Haushaltsjahr 2004 nur drei Quartalsumbuchungen.
245300.6	Von Sozialleistungsträgern,Flüchtl.	707.500	7.168.262	6.460.762	a) Mehreinnahmen durch Erstattungen aus der Grundsicherung für 2003 und 2004 für Vorleistungen der HLU. Hierdurch entstanden Mehrausgaben bei der Erstattung der Einnahmen an die Region bedingt durch Bruttoprinzip. Dies führt wiederum zu Mehreinnahmen bei den Erstattungen von der Region. Insgesamt zeigt sich hierdurch die sinnentleerte Aufblähung des Haushaltes durch das Bruttoprinzip. b) Zudem konnte die Umlastung der Erstattungsleistungen auf die übrigen Unterabschnitte für das 4. Quartal 2004 erst im Haushaltsjahr 2005 durchgeführt werden. Dies wurde nach der Rüge des Rechnungsprüfungsamtes ab 2004 geändert, nachdem die Erstattungen für das 4. Quartal 2003 noch für das Haushaltsjahr 2003 umgebucht wurden. Insofern enthält das Haushaltsjahr 2004 nur drei Quartalsumbuchungen.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
	AUSGABEN				
672000.9	Erstattung der Einnahmen an Region	20.264.700	35.352.608	15.087.908	a) Mehreinnahmen durch Erstattungen aus der Grundsicherung für 2003 und 2004 für Vorleistungen der HLU. Hierdurch entstanden Mehrausgaben bei der Erstattung der Einnahmen an die Region bedingt durch das Bruttoprinzip. Dies führt wiederum zu Mehreinnahmen bei den Erstattungen von der Region. Insgesamt zeigt sich hierdurch die sinnentleerte Aufblähung des Haushaltes durch das Bruttoprinzip. b) Zudem konnte die Umlastung der Erstattungsleistungen auf die übrigen Unterabschnitte für das 4. Quartal 2004 erst im Haushaltsjahr 2005 durchgeführt werden. Dies wurde nach der Rüge des Rechnungsprüfungsamtes ab 2004 geändert, nachdem die Erstattungen für das 4. Quartal 2003 noch für das Haushaltsjahr 2003 umgebucht wurden. Insofern enthält das Haushaltsjahr 2004 nur drei Quartalsumbuchungen.
731300.8	Lfd.Leist.f.Flüchtl.ohne H.z.Arbeit	23.500.000	20.265.637	-3.234.363	Rückgang der Ausgaben für Flüchtlinge durch Zuzugsstopp bei den Kontingentflüchtlingen.
731100.5	Laufende Leistungen,örtl. Zuständigkeit	76.800.000	83.895.113	7.095.113	Nur geringer Rückgang der Hilfeempfänger von lfd. HLU. Die erwartete Entlastung durch die Abwanderung eines Teiles der Hilfeempfänger in die Grundsicherung wurde fast wettgemacht durch den Zuwachs wegen der sich weiter verschlechternden Arbeitsmarktlage.
4110	Hilfe zur Pflege				
	EINNAHMEN				
162000.2	Von der Region	37.539.100	23.344.787	-14.194.313	Siehe unter 1.4105.162000.6 unter b). Nur drei Quartalsumbuchungen im Haushaltsjahr 2004.
255200.0	Sozialleistungsträgern Kommunal.	750.000	3.657.302	2.907.302	Mehreinnahmen durch Erstattungen der Grundsicherung für 2003 und 2004 für Vorleistungen der Hilfe zur Pflege.
	AUSGABEN				
746200.0	Hilfe z.Pflege inEinr.Kommunalisierte	30.569.700	27.747.135	-2.822.565	Ab 2004 Wegfall des bewohnerbezogenen Aufwendungszuschusses nach § 13 NPflegeG. Hierdurch kam es zu Mehraufwendungen der Hilfe zur Pflege. Jedoch konnten diese Mehraufwendungen im Zuge der Haushaltsplanungen für 2004 nur geschätzt werden. Die Mehraufwendungen waren dann jedoch geringer, als zunächst erwartet.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
4125	Eingliederungshilfefür Behinderte				
	EINNAHMEN				
162000.0	Von der Region	13.295.300	9.730.647	-3.564.653	Siehe unter 1.4105.162000.6 unter b). Nur drei Quartalsumbuchungen im Haushaltsjahr 2004.
255400.1	V. Sozialleisttr. überörtl.Zust.	3.000.000	13.619.514	10.619.514	Mehreinnahmen durch Erstattungen der Grundsicherung für 2003 und 2004 für Vorleistungen der Eingliederungshilfe.
4130	Krankenhilfe,Hilfezur Familienplanung				
	EINNAHMEN				
162000.7	Von der Region	26.718.900	14.139.465	-12.579.435	Siehe unter 1.4105.162000.6 unter b). Nur drei Quartalsumbuchungen im Haushaltsjahr 2004. Zudem geringere Ausgaben der Krankenhilfe durch Gesundheitsmodernisierungsgesetz (GMG), was zu einer geringeren Erstattung führt.
	AUSGABEN				
674100.7	Erstattung an Krankenkassen,örtl.Träger	0	6.479.395	6.479.395	Verschiebung von der direkt gewährten Krankenhilfe in die Erstattungen an die Krankenkassen durch das GMG. Hierdurch auch insgesamt Minderausgaben bei der Krankenhilfe.
730100.0	Krankenh.,H.z.Familienpl.,örtl.Zust.	11.500.000	998.215	-10.501.785	Verschiebung von der direkt gewährten Krankenhilfe in die Erstattungen an die Krankenkassen durch das GMG. Hierdurch auch insgesamt Minderausgaben bei der Krankenhilfe.
4190	Zahlungen aufgrund des Quotalen Systems				
	EINNAHMEN				
162000.0	Von der Region	76.502.800	68.118.244	-8.384.556	Die Kostensteigerung zu Lasten des überörtlichen Trägers Sozialhilfe (vor allem in der Eingliederungshilfe) war 2004 nicht so hoch, wie zunächst erwartet. Hieraus resultieren auch Mindereinnahmen bei der Erstattung aus dem Quotalen System.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
4550	Hilfe zur Erziehung-Minderjährige				
	AUSGABEN				
774000.4	Soz.päd.Familienhilfe,§ 31	3.630.600	6.461.130	2.830.530	Im Rahmen des Umbaus der erzieherischen Hilfen wurden innerhalb des Budgets 351204 kostenintensive stationäre Fälle reduziert und bedarfsgerechte, kostengünstige ambulante Hilfen ausgebaut.
777300.0	Eingliederungsh. Stationär § 35a	0	2.891.326	2.891.326	Die Hhst wurde im Hj. 2004 erstmalig eingerichtet. Im Haushaltsplan 2003 waren sämtliche Kosten der Eingliederungshilfe der Hhst 777100.7 zugeordnet. Ab dem Jahr 2004 wurde eine Differenzierung der Ausgaben nach ambulanten, teilstationären und stationären Hilfen notwendig.
4800	Bundeskindergeld				
	EINNAHMEN				
160000.9	Vom Bund	11.000.000	0	-11.000.000	Bei den HST 1.4800.160000.9 und 1.4800.784000.1 gab es jeweils einen Ansatz i.H.v.11.000.000 € und ein Rechnungsergebnis von 0 €. Der Grund dafür ist, dass im Haushaltsjahr 2004 ein Rundschreiben des Nds. Landesamt für Statistik umgesetzt wurde. Dieses besagt, dass eine Veranschlagung der Kindergeldleistungen in den kommunalen Haushalten nicht mehr erforderlich ist. Ab 2004 wurde das Kindergeld über den Verwahrbereich abgewickelt und es sind von OE 20 entsprechende Verwahrkonten (Einnahmen 4. 4800 000100.8, Ausgaben 4. 4800 400100.2) eingerichtet worden.
	AUSGABEN				
784000.1	Bundeskindergeld	11.000.000	0	-11.000.000	Bei den HST 1.4800.160000.9 und 1.4800.784000.1 gab es jeweils einen Ansatz i.H.v.11.000.000 € und ein Rechnungsergebnis von 0 €. Der Grund dafür ist, dass im Haushaltsjahr 2004 ein Rundschreiben des Nds. Landesamt für Statistik umgesetzt wurde. Dieses besagt, dass eine Veranschlagung der Kindergeldleistungen in den kommunalen Haushalten nicht mehr erforderlich ist. Ab 2004 wurde das Kindergeld über den Verwahrbereich abgewickelt und es sind von OE 20 entsprechende Verwahrkonten (Einnahmen 4. 4800 000100.8, Ausgaben 4. 4800 400100.2) eingerichtet worden.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
4830	Bedarfsorientierte Grundsicherung				
	EINNAHMEN				
162000.1	Von der Region	20.520.000	34.265.940	13.745.940	Die für die Grundsicherung im UA 4830 in gleicher Höhe veranschlagten Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 20,6 Mio € für 2004 waren nicht auskömmlich. Mit den DS 1508/2004 und 1997/2004 wurden zwei üpl.Ausgaben in Höhe von insgesamt 29,8 Mio € vom Rat beschlossen. Die so bereitgestellten Mittel wurden dann doch nicht in voller Höhe benötigt und es ergab sich zum Jahresende die Mehrausgabe von 23,2 Mio €. Die Mehrausgaben werden gedeckt durch Mehreinnahmen in gleicher Höhe durch die Erstattung der Region Hannover. Zum Jahresende waren Mehreinnahmen in Höhe von 16,7 Mio € eingegangen. Die Abrechnung mit der Region erfolgt quartalsweise durch OE 50.01 und die Restabrechnung der Grundsicherungsleistungen für das Jahr 2004 kann erst mit der 2. Quartalsabrechnung 2005 erfolgen.
245000.2	Von Sozialleistungstr. (ausserh.Einr.)	0	2.946.719	2.946.719	siehe Erläuterungen unter 1.4830.162000.1
	AUSGABEN				
781000.7	Für über 65Jährige ausserh.v.Einricht.	16.920.000	40.161.142	23.241.142	siehe Erläuterungen unter 1.4830.162000.1

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr

6300	Gemeindestraßen				
	EINNAHMEN				
111000.0	Straßeninstandsetzg	5.624.200	1.362.241	-4.261.959	Die Einnahmen aus der Straßeninstandsetzung sind abhängig von den „Straßenarbeiten“, die für Dritte aus der Hstelle 1.6300.515100.3 vorfinanziert werden (siehe dort). Wegen geringerer Auftragshöhe (geringere Ausgaben) wurden geringere Einnahmen erzielt.
	AUSGABEN				
515100.3	Straßenarbeiten	6.646.800	1.999.615	-4.647.185	Die Straßenarbeiten für Dritte, die in dieser Haushaltsstelle veranschlagt werden, sind nicht in erwartetem Umfang beauftragt worden. Deshalb konnten erhebliche Mittel eingespart werden. Gleichzeitig wurden dadurch weniger Einnahmen bei der Hstelle 1.6300.111000.0 erzielt.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

8 Wirtschaftl. Unternehmen, allgem. Grund- und Sondervermögen

8170	Versorgungsbetriebe **EINNAHMEN**				
210000.8	GewinnabführungStadtwerke	36.283.000	46.107.318	9.824.318	Für das Haushaltsjahr 2004 wurde der Mehrgewinnausgleich aus dem Jahresergebnis 2003 der Stadtwerke Hannover AG vereinnahmt. Angesetzt wurde der erwartete Mehrgewinn auf der Basis der Erfolgsvorschau 2003 (Stand: November 2003) mit 36,3 Mio. €. Im Jahresabschluss hat die Stadtwerke Hannover AG ein nochmals verbessertes Ergebnis ausgewiesen. Darüber hinaus wurde im Haushaltsjahr 2004 ein Betrag in Höhe von 2,3 Mio. € aus der Spitzabrechnung zur Auskehrung aus der Gewinnrücklage (diese im Wesentlichen im Haushaltsjahr 2003) vereinnahmt.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

9 Allgemeine Finanzwirtschaft

9010	Steuern				
	EINNAHMEN				
003000.8	Gewerbesteuer	337.330.000	305.988.496	-31.341.504	Die Differenz bei der Gewerbesteuer zwischen Haushaltsansatz und Anordnungssoll ergibt sich aufgrund der nicht vorhersehbaren negativen konjunkturellen Entwicklung.
010000.6	Einkommensteuer-Anteil	133.900.000	119.819.233	-14.080.767	Für den Bereich Einkommensteueranteil gilt, dass hier aufgrund der negativen konjunkturellen Entwicklung die ursprünglichen Schätzungen nicht erreicht werden konnten.
	AUSGABEN				
810000.5	Gewerbesteuerumlage	60.133.000	32.721.646	-27.411.354	Bei der Berechnung der Gewerbesteuerumlage ist noch von einem Vervielfältiger von 118 Punkten ausgegangen worden. Durch das Gesetz zur Änderung des Gewerbesteuergesetzes und anderer Gesetze vom 23.12.2004 (BGBl. S 2922) wurde u. a. auch das Gemeindefinanzreformgesetz geändert. Nach der Änderung des § 6 ergab sich bei der Zusammensetzung des Vervielfältigers für die Berechnung der Gewerbesteuerumlage bereits für 2004 ein Vervielfältiger von nur noch 82 Punkten, so dass sich die Gewerbesteuerumlage entsprechend reduzierte.
9020	Finanzausgleich				
	EINNAHMEN				
041000.2	Schlüsselzuweisung	31.833.800	36.839.760	5.005.960	Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes können die für die Bemessung der Schlüsselzuweisung maßgebenden Größen zum Teil nur geschätzt werden. Für die Schlüsselzuweisung 2004 hat sich ergeben, dass die Steuerkraftmesszahlen der Gemeinden landesweit stärker gestiegen sind als in Hannover. Dadurch ergab sich eine höhere Zuweisung für die Stadt.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
9110	Kredite,Schuldendienst				
	AUSGABEN				
877000.7	Zinsen für äußere Kassenkredite	19.000.000	6.187.860	-12.812.140	Ausgangspunkt für die Haushaltsplanung 2004 war ein weitaus höherer durchschnittlicher Bedarf an Kassenkrediten sowie ein höherer zugrunde gelegter Zinssatz. Erstattungen der Region bzw. des Landes haben sich erhöht, es wurde ein höherer Mehrgewinn der Stadtwerke geleistet und die Ausgaben waren geringer als geplant, was jedoch keine Berücksichtigung mehr in der Liquiditätsplanung finden konnte. Ein weiterer wesentlicher Grund für die positive Entwicklung liegt darin begründet, dass entgegen dem prognostizierten Anstieg des relativ niedrigen Zinsniveaus, dieses konstant blieb.
9150	Zuführungen zwischenden Haushalten				
	AUSGABEN				
860000.3	Zuführung zumVermögenshaushalt	19.593.000	16.858.080	-2.734.920	Nach den Vorschriften über den Haushaltsausgleich gemäß § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) war für das Jahr 2004 eine Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt nur in der durchgeführten Höhe erforderlich.

3.3 Budgets

In der folgenden Übersicht (Ziffer 3.31) sind die Ergebnisse der einzelnen Budgets des Verwaltungshaushalts dargestellt.

Auf der Einnahmeseite sind der Summe der Haushaltsansätze eines Budgets die jeweiligen Ist-Einnahmen unter Berücksichtigung der schwarzen Kasseneinnahmereste (offene Forderungen) gegenübergestellt.

Auf der Ausgabeseite sind neben den summierten Haushaltsansätzen die jeweiligen Ausgabeermächtigungen aufgeführt. Diese können, neben den Haushaltsansätzen, die Veränderungen aufgrund der gegenseitigen Deckungsfähigkeit, Haushaltsausgabereste, über- bzw. außerplanmäßig bereitgestellte Mittel und zu Mehrausgaben berechtigende Mehreinnahmen beinhalten. Außerdem sind die auf die Ausgabeermächtigung erteilten Anordnungen aufgelistet.

Ergänzt wird die Übersicht um die in das folgende Haushaltsjahr übertragenen Haushaltsausgabereste. Die wesentlichen Haushaltsausgabereste sind unter Ziffer 3.32 erläutert.

3.31 Übersicht über die Ergebnisse der einzelnen Budgets in€

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
100701	Dez. I	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
110001	Fahrzeuge, Bürgermeister und Stadtbeamte	0,00	9.817,87	45.100,00	54917,87	54.668,24	0,00
110002	Rat, Geschäftsführung	0,00	0,00	1.377.100,00	1377100	1.464.145,89	17.849,98
110003	OE 10 - Stadtbezirksräte, Geschäftsführung	0,00	0,00	100.100,00	99224	90.244,67	0,00
110004	Stadtbezirksräte	0,00	3.038,80	778.000,00	828841,44	728.614,06	356.515,43
110005	Verfügungsmittel Stadtbezirksräte	0,00	0,00	28.800,00	26584,97	26.317,84	0,00
110006	Wahlen	488.900,00	314.972,76	510.300,00	532560,41	405.216,35	31.200,00
110007	Job-Ticket	1.745.000,00	1.997.824,10	2.087.700,00	2186955,18	2.152.534,62	7.500,00
110008	Zentrale Dienste	129.200,00	154.767,39	544.000,00	584315,14	583.807,56	2.890,90
110009	Rats- und Bezirksratsangelegenheiten	900,00	762,80	19.700,00	15760	14.254,95	0,00
110010	Servicedienste für die Gesamtverwaltung	580.100,00	489.383,54	237.300,00	226092,38	226.092,38	1.485,11
110011	OE 10 - Küche und Kantinen	1.180.100,00	1.159.840,04	809.000,00	809000	808.267,60	0,00
110012	Informations- und Kommunikationssysteme	25.016.900,00	23.904.553,58	4.112.800,00	3971412,8	3.969.940,27	52.600,87
110013	Kommunale Gebäudereinigung	16.101.900,00	14.907.689,72	9.249.000,00	9310535,17	8.526.880,53	113.267,30
110014	Gebäudereinigung, Sonderreinigungen	10.000,00	0,00	10.000,00	8000	0,00	0,00
1100P1	Personalausgaben Zentrale Dienste	25.500,00	73.761,25	3.825.500,00	3961243,25	3.959.525,00	0,00
1100P2	Personalausgaben Informations- und Kommunikationssysteme	0,00	0,00	6.583.800,00	6504320	6.484.486,00	0,00
1100P3	Personalausgaben Kommunale Gebäudereinigung	0,00	0,00	6.583.500,00	6583500	6.142.961,27	0,00
1100P4	Personalausgaben Küche und Kantinen	0,00	0,00	491.800,00	491800	449.652,73	0,00
1100P5	Personalausgaben OE 10.1	0,00	0,00	1.193.900,00	1205698	1.135.725,22	0,00
1100P6	Personalausgaben Rat und Stadtbezirksräte, Zentrale Steuerung	0,00	0,00	499.700,00	508903	499.868,83	0,00
1100P7	Personalausgaben Stadtbeamte	0,00	0,00	351.000,00	391000	387.726,38	0,00
1100P8	Personalausgaben Statistik und Wahlen	0,00	0,00	666.000,00	626000	623.167,29	0,00
1100Z1	Zentrale Dienste, Z-Budget	222.000,00	221.024,02	2.072.200,00	2072200	2.051.457,12	0,00
1100Z2	OE 10 - Küche und Kantinen, Z-Budget	0,00	0,00	29.900,00	29900	29.881,16	0,00
1100Z3	OE 10.5, Z-Budget	0,00	0,00	12.797.200,00	12797352,96	12.797.352,96	0,00
1100Z4	OE 10.7, Z-Budget	0,00	0,00	66.000,00	66000	65.839,60	0,00
111001	Fachbereich Personal und Organisation	1.679.600,00	1.797.925,71	394.400,00	358957,95	320.982,82	4.506,83
111002	Verwaltungsreform	0,00	0,00	101.000,00	120800	119.874,10	17.884,38
111003	Gesamtpersonalrat	100,00	174,60	36.100,00	28948,28	28.937,66	6.700,00
111005	Zentrale Aufgaben Fachbereich Personal und Organisation	495.100,00	622.223,91	2.877.300,00	2449606,7	2.407.340,39	119.000,00
111006	Bundeskindergeld	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	8800000	0,00	0,00
1110P0	nicht disponible Personalausgaben	0,00	81.170,90	53.559.800,00	53804026,35	54.219.091,32	3.100.182,00

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
1110P1	Personalausgaben Fachbereich Personal und Organisation	0,00	0,00	6.964.300,00	6984592	6.944.780,83	0,00
1110P3	Personalausgaben GPR	0,00	0,00	402.400,00	402400	359.171,02	0,00
1110P5	Einnahmen Alterteilzeit	0,00	392.656,86	0,00	0	0,00	0,00
1110P6	Zuführung zur Versorgungsrücklage	58.000,00	1.811,72	1.110.400,00	1110400	567.103,91	0,00
1110Z1	FB Personal und Organisation, Z-Budget	530.500,00	530.500,00	736.700,00	736700	723.304,66	0,00
114001	Rechnungsprüfung	571.000,00	552.092,62	37.100,00	32951,67	26.918,37	2.567,05
1140P1	Personalausgaben Rechnungsprüfung	0,00	0,00	1.839.100,00	1909100	1.905.166,48	0,00
1140Z1	Rechnungsprüfung, Z-Budget	168.900,00	168.900,00	170.800,00	170800	167.768,30	0,00
115001	Dez. I, Oberbürgermeister	38.100,00	99.396,73	146.400,00	250837,37	233.705,52	18.304,00
115002	Verfügungsmittel Oberbürgermeister	0,00	0,00	14.600,00	11680	8.564,13	0,00
1150B2	Zuwendungen OE 15	0,00	0,00	11.500,00	9200	3.800,00	0,00
1150P1	Personalausgaben Repräsentation	24.400,00	0,00	3.013.200,00	3017753	2.927.401,12	0,00
1150Z1	Dez. I, Oberbürgermeister, Z-Budget	0,00	0,00	142.800,00	142800	142.632,36	0,00
115101	Repräsentation	55.500,00	479,07	265.900,00	215220	210.528,85	20.000,00
1151B1	Zuwendungen Rat	0,00	0,00	7.200,00	5760	5.568,40	1.500,00
115201	Dez. I, Referat f. interkulturelle Angelegenheiten	100,00	9,50	47.700,00	50516,4	48.916,03	3.919,14
1152B1	Zuwendungen, interkulturell	0,00	0,00	179.500,00	181900	160.406,95	6.620,00
1152Z1	Dez. I, Referat f. interkulturelle Angel., Z-Budget	0,00	0,00	26.400,00	26400	26.363,40	0,00
115301	Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	1.600,00	41.211,79	423.300,00	435980,79	435.083,82	28.340,12
1153Z1	Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Z-Budget	0,00	0,00	207.500,00	207500	204.702,97	0,00
115501	Sportservice	146.000,00	136.917,37	255.700,00	238913,48	234.789,70	1.237,00
1155B1	Zuwendungen Sportvereine	0,00	0,00	1.440.500,00	1521350	1.511.428,28	82.930,00
1155Z1	Sportservice, Z-Budget	34.200,00	34.200,00	33.000,00	44144,18	44.135,31	0,00
118001	Zentrale Steuerung u. Verwaltungsentwicklung	300,00	86,30	14.100,00	11362,51	11.356,31	0,00
118003	Referat für Frauen u. Gleichstellung	300,00	10.208,55	66.500,00	91218,34	87.981,88	18.715,70
1180B3	Zuwendungen, Referat für Frauen u. Gleichstellung	0,00	7.559,03	683.900,00	692139,15	674.563,15	7.880,00
1180P1	Personalausgaben Referat für Frauen und Gleichstellung	0,00	0,00	252.700,00	262878	221.187,27	0,00
1180Z1	OE 18, Z-Budget	0,00	0,00	34.000,00	34000	33.936,84	0,00
1180Z2	OE 18 F, Z-Budget	0,00	0,00	21.600,00	21600	21.517,04	0,00
220001	Fachbereich Finanzen	1.772.600,00	1.781.245,21	1.062.300,00	921424,74	914.912,30	337.581,56
220002	Stadtanteile	79.181.000,00	90.896.747,51	13.524.500,00	13267011	13.736.964,00	602.883,00
220003	Steuern - Betriebe gewerblicher Art	2.269.700,00	2.931,15	402.700,00	322160	0,00	0,00
220004	Städtereklame	2.286.200,00	1.645.695,74	0,00	0	0,00	0,00
220005	Kapitalbeteiligungen	470.000,00	1.253.275,00	0,00	0	0,00	0,00
220006	Mehrwertsteuer	0,00	1.658.595,66	0,00	1658595,66	1.658.595,66	0,00
220007	Weitere Finanzeinnahmen	1.074.200,00	-2.795.324,66	0,00	0	0,00	0,00
220008	Erstattung GWB	1.200.000,00	1.119.944,34	0,00	0	0,00	0,00
220009	Flughafenbeteiligung, Stadtsparkasse	1.000.000,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
220010	Klinikum Hannover	0,00	0,00	923.000,00	923527	923.527,00	0,00
220011	NKR	0,00	0,00	850.000,00	695000	695.000,00	642.474,69
2200P1	Personalausgaben Fachbereich Finanzen	0,00	0,00	9.112.100,00	9149080	9.144.924,35	0,00

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
2200Z1	Fachbereich Finanzen, Z-Budget	717.300,00	712.607,15	777.800,00	780086,19	779.221,82	0,00
232001	Recht und Ordnung	18.053.200,00	15.777.254,11	4.222.300,00	4061013,38	4.058.254,29	83.306,78
232002	Standesamt und Staatsangehörigkeit	592.800,00	698.077,20	144.300,00	122847,11	121.810,14	5.128,84
232003	Fachbereichsübergreifende Rechtsangelegenheiten	183.900,00	283.129,86	259.700,00	207760	80.409,52	0,00
2320E1	Expo - Recht und Ordnung	0,00	-204.015,66	0,00	0	0,00	0,00
2320P1	Personalausgaben Recht und Ordnung	0,00	7.839,33	18.668.900,00	18756171,33	18.748.510,20	0,00
2320P2	Personalausgaben Standesamt und Staatsangehörigkeit	0,00	0,00	1.894.100,00	1907334	1.848.392,51	0,00
2320P3	Personalausgaben Fachbereichsübergreifende Rechtsangelegenheiten	0,00	0,00	759.500,00	751713	651.508,04	0,00
2320Z1	Recht und Ordnung, Z-Budget	104.800,00	104.800,00	1.832.000,00	1832000	1.829.644,82	0,00
2320Z2	Standesamt und Staatsangehörigkeit, Z-Budget	0,00	0,00	384.900,00	384900	384.630,18	0,00
2320Z3	Fachbereichsübergreifende Rechtsangelegenheiten, Z-Budget	5.800,00	5.800,00	58.900,00	58900	58.657,72	0,00
237001	Fachbereich Feuerwehr - Brand- und Katastrophenschutz	2.966.800,00	3.129.139,63	2.766.700,00	3067509,03	3.064.413,05	151.409,88
237002	Fachbereich Feuerwehr - Rettungsdienst	18.105.200,00	12.155.504,11	10.106.800,00	8132108,56	7.920.690,03	64.046,91
237003	Fachbereich Feuerwehr - Spenden	0,00	2.785,00	0,00	2785	2.785,00	50,00
237004	Fachbereich Feuerwehr - Eigener Rettungsdienst	29.700,00	68.043,89	615.700,00	659245,53	659.245,53	84.294,79
237005	Feuerwehr - Interschutz	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
2370E1	Expo - Sachaufwendungen Feuerwehr	0,00	-179,87	0,00	0	0,00	0,00
2370P1	Personalausgaben Fachbereich Feuerwehr	130.700,00	130.800,00	16.870.600,00	17630700	17.531.285,59	0,00
2370P2	Personalausgaben Organisierter Rettungsdienst	0,00	0,00	1.106.800,00	1106800	989.040,50	0,00
2370P3	Personalausgaben Rettungsdienst Feuerwehr	0,00	0,00	2.731.600,00	1971600	1.902.514,34	0,00
2370Z1	Feuerwehr, Z-Budget	5.550.300,00	5.550.300,00	8.949.500,00	8949500	8.799.118,62	0,00
350001	Verwaltung des Fachbereiches Soziales	57.900,00	86.109,77	1.318.700,00	1335522,51	1.233.127,04	24.618,52
350002	Leistungen nach BSHG in örtl. Zuständigkeit (einschl. Flüchtlinge)	234.229.800,00	230.767.524,82	234.204.300,00	242729300	242.727.036,00	0,00
350003	Wohngeld	70.000.000,00	69.322.972,37	70.000.000,00	70000000	69.639.173,15	0,00
350004	Leistungen nach BSHG in überörtlicher Zuständigkeit	89.910.600,00	89.803.635,08	100.234.300,00	91734300	90.581.170,77	0,00
350005	Leistungen nach AsylbLG	4.766.800,00	5.171.541,31	6.452.000,00	5661600	5.360.320,87	0,00
350006	Sonstige Leistungen	5.757.600,00	5.959.691,59	5.604.600,00	5433680	5.043.451,71	438.521,33
350007	Stützpunkt Hölderlinstraße	1.363.200,00	3.138.072,95	2.123.200,00	3570330,39	3.541.617,07	300.000,00
350008	Beschäftigungsförderung	0,00	0,00	154.200,00	144360	128.365,01	7.759,00
350009	Jugendsozialbereich, Beschäftigung u. Qualifizierung	13.000,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
350010	Spenden und Zeitschriften für das Fürsorgewesen	26.900,00	59.208,98	26.900,00	203110,23	202.794,61	128.795,85
350011	Jugendbüro	1.452.000,00	2.212.609,70	1.452.000,00	2235660,81	2.235.660,81	373.020,00
3500B1	Zuwendungen übriger Bereich	1.300.200,00	924.024,35	3.909.500,00	3934900	3.557.501,64	81.631,00
3500B2	Modellprojekt Heroinabgabe	0,00	0,00	490.000,00	490000	490.000,00	0,00
3500B8	Zuwendungen Beschäftigungsförderung	0,00	74.870,28	1.370.200,00	1663001,86	714.103,29	7.865,28
3500B9	Jugendsozialbereich, Zuwendungen	0,00	0,00	1.641.600,00	1641600	1.586.813,47	100.000,00
3500P1	Personalausgaben Fachbereich Soziales	2.407.000,00	1.451.181,79	26.840.900,00	28116769	28.098.275,67	0,00
3500P4	Personalausgaben ABM	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
3500P5	Personalausg. Stützpunkt Hölderlinstraße	4.358.000,00	5.168.229,83	4.358.000,00	4358000	5.044.653,90	0,00

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
3500Z1	Z-Budget Fachbereich Soziales	1.265.200,00	1.265.200,00	5.662.200,00	5662200	5.609.722,51	0,00
3500Z8	Z-Budget Beschäftigungsförderung	0,00	0,00	33.900,00	33900	33.071,65	0,00
351001	Verwaltung des Fachbereichs Jugend und Familie	232.500,00	233.893,30	602.100,00	497910,19	532.410,19	43.751,04
351002	Spenden - Überschuss Nordfelder Reihe	33.300,00	29.941,97	33.000,00	104533,9	101.175,87	92.052,36
351003	Nachlass Lanzendörfer	0,00	0,00	0,00	2519,49	2.519,49	879,51
351004	Kompetenz und Qualifikation	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
3510P1	Personalausgaben Fachbereich Jugend und Familie	0,00	19.193,51	11.891.400,00	12649980,52	12.632.957,49	0,00
3510P2	Personalausgaben Kindertagesstätten	2.734.600,00	3.505.708,84	20.059.300,00	20523373,06	20.500.756,57	0,00
3510P3	Personalausgaben Heimverbund	0,00	0,00	5.452.900,00	5437478	5.376.172,26	0,00
3510P4	Personalausgaben Clearingstelle	0,00	0,00	412.100,00	517900	517.855,52	0,00
3510P5	Personalausgaben Kinder- und Jugendarbeit	0,00	66.004,06	3.475.800,00	3553164,06	3.516.326,37	0,00
3510P6	Personalausgaben KSD	0,00	0,00	12.414.900,00	13054944	13.052.759,03	0,00
3510Z1	Verwaltung des Fachbereichs Jugend und Familie; Z-Budget	120.800,00	135.200,00	1.930.100,00	1930698,68	1.918.841,72	532,50
351101	Unterhaltsvorschuss	6.720.000,00	5.602.944,98	7.100.000,00	7700000	7.699.743,31	0,00
351201	Kommunaler Sozialdienst	7.200,00	2.216,89	280.900,00	233464,74	223.885,38	17.653,16
351202	Spenden KSD	0,00	3.000,00	0,00	6425,85	6.425,85	3.344,76
351204	Erziehungshilfe	58.345.200,00	58.214.920,25	59.000.000,00	59000000	58.809.584,69	0,00
351205	Erziehungshilfe Spenden	0,00	0,00	0,00	792,09	792,09	729,58
3512Z1	KSD; Z-Budget	252.000,00	252.000,00	1.228.800,00	1228800	1.219.860,84	0,00
351401	Kindertagesstätten	11.992.900,00	12.622.165,76	62.399.500,00	60207474,03	58.633.854,89	242.474,29
351402	Spenden Kindertagesstätten	0,00	90.779,67	0,00	138673,57	138.673,57	73.704,79
351403	Heimverbund	8.255.400,00	7.605.212,19	2.308.900,00	1883900	1.823.185,37	0,00
351404	Spenden, Heimverbund	0,00	7.458,08	0,00	86825,98	86.825,98	79.564,59
351405	Clearingstelle	432.700,00	360.508,94	321.500,00	259270	250.398,93	8.081,61
351406	Spenden Clearingstelle	0,00	0,00	0,00	5246,71	5.246,71	5.120,21
351409	Modellprojekt Kinderbetreuung	0,00	49.185,23	0,00	82225,23	82.225,23	53.798,22
3514Z1	Kindertagesstätten; Z-Budget	0,00	0,00	8.284.500,00	8284500	8.248.433,26	0,00
3514Z2	Heimverb.Clearingst.; Z-Budget	33.700,00	33.700,00	459.500,00	459500	457.190,64	0,00
351501	Kinder- und Jugendarbeit	290.600,00	326.222,95	768.200,00	741624,68	724.357,28	26.258,64
351502	Spenden Kinder- und Jugendarbeit	0,00	3.221,88	0,00	39363,3	39.363,30	28.862,80
351503	Aktionscafé	0,00	9.345,88	0,00	16304,09	16.304,09	10.787,86
351504	Projekt JZ Buchholz	0,00	35.222,00	0,00	35222	34.922,65	5.379,53
351505	Jugendferienservice	0,00	0,00	1.379.800,00	1379800	1.379.800,00	0,00
3515B1	Zuwendungen Kinder- und Jugendarbeit	115.000,00	0,00	7.158.800,00	7212225,2	7.170.523,56	96.500,00
3515Z1	Kinder- und Jugendarbeit; Z-Budget	13.100,00	13.100,00	2.020.500,00	2021571,68	1.885.630,65	120,00
357001	Verwaltung Fachbereich Senioren	102.900,00	81.863,17	158.800,00	160344,62	160.229,18	8.400,00
357002	Leistungen nach dem LAG	20.840.000,00	37.350.243,07	20.840.000,00	51477486,99	45.428.084,39	0,00
357003	offene Seniorenarbeit	16.800,00	16.863,82	818.100,00	736078,82	725.044,70	45.000,00
357004	Luise-Blume-Stiftung	312.500,00	310.565,71	328.900,00	317000	307.278,28	2.500,00
357005	Spenden Luise-Blume-Stiftung	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
357006	Kindekurklinik Spiekeroog	526.100,00	139.031,90	158.000,00	193000	179.773,24	0,00

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
357007	Spenden Kinderkurklinik Spiekeroog	0,00	2.000,00	0,00	2000	2.000,00	0,00
357008	Ausgleichsangelegenheiten	2.948.900,00	2.557.009,46	122.700,00	90000	88.447,12	0,00
357009	Spenden FB Senioren	0,00	262.451,27	0,00	266859,11	266.859,11	154.211,64
357010	Verlustausgleich	0,00	0,00	1.009.200,00	995900	995.900,00	0,00
3570B1	Zuwendungen Seniorenarbeit	0,00	0,00	242.300,00	242300	221.481,14	0,00
3570P1	Personalausgaben Fachbereich Senioren	0,00	0,00	7.048.700,00	7187444	7.184.642,05	0,00
3570Z1	Z-Budget Fachbereich Senioren	0,00	0,00	995.500,00	998933,66	985.974,18	0,00
441001	Kulturförderung	347.200,00	395.946,84	703.400,00	781858,37	775.746,20	22.453,81
441002	Kulturbüro Sonderbudget	0,00	402.629,21	0,00	155524,64	155.524,64	59.324,64
441003	Künstlerhaus Spenden	0,00	2.268,12	0,00	2268,12	2.268,12	2.268,12
441004	Künstlerhaus	269.700,00	266.353,00	233.100,00	236081,78	228.256,35	25.122,76
441005	Herrenhausen	512.700,00	625.486,49	934.100,00	1386666,1	1.386.666,10	0,00
441006	TROIA	540.000,00	307.417,64	540.000,00	545000	545.000,00	294.762,30
441011	Kestner - Museum	33.800,00	81.015,18	271.500,00	302534,72	301.898,63	78.313,52
441012	Kestner - Museum - Spenden	0,00	57.433,79	0,00	88811,77	88.811,77	72.101,55
441021	Historisches Museum	91.500,00	94.617,32	471.600,00	248181,17	420.054,64	181.003,11
441022	Historisches Museum - Spenden	0,00	41.144,47	0,00	84258,7	84.258,70	34.893,45
441023	Historisches Museum, Kommissionsware	2.000,00	28.618,58	2.000,00	28218,58	28.218,58	5.506,90
441031	Sprengel-Museum Hannover	2.574.400,00	3.022.753,49	1.264.800,00	1933507,11	1.930.829,87	21.605,95
441032	Sprengel-Museum Hannover - Spenden	0,00	278.297,87	0,00	191603,71	191.603,71	0,00
441033	Schwittersarchiv	0,00	11.643,92	21.400,00	33250,19	29.503,05	10.747,52
441034	Werksverzeichnis Schwitters	0,00	28.180,11	0,00	28390,11	28.390,11	28.390,11
4410B1	Zuwendungen Kulturbüro	0,00	351,00	1.718.600,00	1722483,5	1.677.016,68	3.500,00
4410E1	Expo - Angebot, Sprengel -Museum	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
4410P1	Personalausgaben Kulturbüro	160.900,00	161.109,68	1.181.700,00	1257392	1.255.355,60	0,00
4410P2	Personalausgaben Kestner-Museum	2.100,00	0,00	974.300,00	983564	972.200,00	10.323,37
4410P3	Personalausgaben Historisches Museum	0,00	0,00	1.034.600,00	1048919	1.046.576,63	0,00
4410P4	Personalausgaben Sprengel Museum	0,00	0,00	2.845.300,00	2908300	2.906.027,27	0,00
4410Z1	Kulturbüro, Z-Budget	15.600,00	15.600,00	730.900,00	734400	722.130,33	0,00
4410Z2	Kestner - Museum, Z-Budget	0,00	0,00	178.900,00	178900	178.900,00	821,11
4410Z3	Historisches Museum, Z-Budget	0,00	0,00	250.300,00	250300	237.866,62	0,00
4410Z4	Sprengel-Museum Hannover, Z-Budget	0,00	0,00	312.300,00	320533,05	320.533,05	15.096,35
442001	Stadtbibliothek	582.000,00	613.785,16	1.163.100,00	968474,84	968.472,84	0,00
442002	Stadtbibliothek - Spenden	0,00	21.592,46	0,00	46733,14	46.733,14	22.666,60
442003	Allgemeine Schulverwaltung	38.000,00	31.240,98	337.200,00	392218,72	388.346,76	20.180,00
442004	Schulverwaltung, Sonstiges	4.700,00	1.704,29	31.900,00	7820	6.639,59	0,00
442005	Schulverwaltung, Personal	547.000,00	585.652,11	22.000,00	26322,66	26.322,66	10.016,15
442006	Spenden - Schulmodellversuche	0,00	275.934,70	0,00	401782,88	380.843,54	25.417,54
442007	Mobiler und immobiler Betrieb	1.957.400,00	2.787.143,41	6.414.400,00	7172285,93	7.088.300,91	322.726,19
442008	Stadtarchiv	4.300,00	3.155,24	67.100,00	76617,76	69.763,79	15.518,41
442009	Stadtarchiv - Spenden	0,00	0,00	0,00	24866,75	24.866,75	21.799,00
4420B7	Zuwendungen	0,00	36.555,20	327.600,00	337660	276.580,00	60.000,00

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
4420P1	Personalausgaben Stadtbibliothek und Stadtarchiv	0,00	0,00	9.953.600,00	10073735	10.068.014,36	0,00
4420P2	Personalausgaben Bereich Schule	45.600,00	49.907,59	16.059.900,00	16069440,57	16.010.213,19	0,00
4420P3	Personalausgaben von - Soden - Kloster	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
4420Z1	Stadtbibliothek Hannover, Z-Budget	0,00	0,00	1.888.900,00	1886613,81	1.820.617,23	0,00
4420Z7	Bereich Schule, Z-Budget	333.300,00	128.011,17	48.582.300,00	48582300	39.074.495,47	0,00
4420Z8	Stadtarchiv, Z-Budget	0,00	0,00	150.900,00	150900	149.124,95	0,00
442S01	Stiftung Hilfe in Notfällen	45.100,00	46.990,24	40.200,00	37426,09	37.426,09	16.902,90
442S02	Stiftung Hilfe für Auszubildende	1.000,00	1.323,11	1.100,00	1384,52	1.384,52	800,53
442S03	Stiftung Hilfe für Kranke	1.500,00	1.321,51	1.600,00	578,46	408,73	0,00
442S04	Stiftung Hilfe für Waisen	200,00	148,07	200,00	970,51	918,58	917,55
442S05	Bernhard und Anna Caspar Stiftung	3.800,00	3.579,40	3.900,00	6725,93	3.901,65	0,00
442S06	Carl Patschke Stiftung	26.400,00	15.395,35	2.600,00	48169,87	61.390,12	53.372,85
442S08	Sonstiges Treuhandvermögen	300,00	128,29	200,00	1395,21	1.323,50	1.323,35
442S09	Brück - Sprenger Stiftung	31.000,00	46.484,60	59.000,00	120070,06	103.053,71	18.513,20
442S10	Geistliches Lehnregister	226.300,00	228.710,60	226.300,00	320988,51	324.115,04	211.262,20
442S11	Lotte Lettau Stiftung	26.000,00	28.537,19	25.200,00	44683,88	48.021,07	27.032,92
442S12	Willy Spahn Stiftung	35.200,00	31.666,94	35.200,00	135366,51	131.833,45	114.909,30
442S13	Stephanus-Stiftung	500,00	296,61	500,00	1597,42	1.394,03	1.392,36
442S14	Rats-, von-Soden-Kloster	109.400,00	75.653,51	108.300,00	121048,96	88.402,47	11.240,45
442S15	Vermächtnis Lüders	15.000,00	15.338,76	15.000,00	102222,89	0,00	0,00
442S16	Nachlaß Wenzel	36.400,00	34.785,77	36.400,00	122390,74	120.776,51	95.094,19
442S17	Margot Engelke Stiftung	121.000,00	540.705,60	121.000,00	803497,08	803.197,08	300.162,28
443001	VHS	3.263.400,00	2.949.831,34	526.700,00	490746	444.015,29	0,00
443002	VHS - Auftragsmaßnahmen	1.428.000,00	755.553,50	405.000,00	405000	380.946,69	0,00
443003	VHS - Werkstatt 90 / AQUA	2.190.200,00	965.526,11	99.400,00	99400	97.930,57	0,00
443004	VHS - Trägerverbund AL	878.600,00	507.684,48	341.500,00	341500	189.448,27	0,00
443005	VHS - Kooperation AKAD	9.000,00	13.856,78	0,00	0	0,00	0,00
443006	VHS - Spenden	0,00	500,00	0,00	500	500,00	260,00
443011	Stadtteilkulturarbeit	967.600,00	1.191.458,96	1.016.800,00	1494130,2	1.494.089,82	36.967,71
443012	Stadtteilkulturarbeit Sonderbudget	0,00	439.527,19	0,00	523917,88	492.165,45	194.896,87
443013	Brunnen	25.500,00	13.755,00	256.200,00	353368,81	338.605,89	173.654,40
443021	Musikschule	1.149.900,00	1.193.817,90	126.600,00	192095,9	191.212,97	52.612,87
443022	Musikschule - Spenden	0,00	7.392,92	0,00	13461,21	13.461,21	6.799,70
4430B1	Zuwendungen Stadtteilkulturarbeit	0,00	7.000,00	1.759.100,00	1907000	1.906.753,87	66.000,00
4430P1	Personalausgaben Stadtteilkulturarbeit	121.300,00	154.453,60	4.768.800,00	4668800	4.618.244,63	45.000,00
4430P2	Personalausgaben Berufliche Weiterbildung	0,00	0,00	1.073.900,00	1043900	743.413,70	0,00
4430P3	Personalausgaben Werkstatt 90/AQUA	0,00	0,00	2.070.300,00	1500300	977.908,84	0,00
4430P4	Personalausgaben Kurse für Aussiedler	0,00	0,00	535.000,00	535000	352.098,30	0,00
4430P5	Personalausgaben Kooperation VHS und AKAD	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
4430P6	Personalausgaben VHS	0,00	0,00	4.767.400,00	5379927	5.376.766,85	0,00
4430P9	Personalausgaben Musikschule	0,00	0,00	2.821.100,00	2921100	2.912.963,53	0,00
4430Z1	VHS, Z-Budget	70.300,00	59.800,00	937.900,00	937900	930.696,17	0,00

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
4430Z2	Stadtteilkulturarbeit, Z-Budget	167.400,00	167.436,91	2.816.800,00	2820100	2.798.989,93	0,00
4430Z3	Musikschule, Z-Budget	0,00	0,00	80.200,00	80200	79.785,34	0,00
443601	Dezernatsbüro IV	100,00	-1.028,49	19.700,00	26180	25.188,26	5.560,67
523001	Verwaltung OE 23	9.500,00	18.496,64	140.900,00	116412,7	114.291,58	11.600,00
523002	Grundvermögen	5.763.300,00	4.309.340,48	865.400,00	713530	707.879,11	42.226,83
523003	Wirtschaftsförderung	40.500,00	105.420,53	503.000,00	579982,32	579.982,32	90.715,06
523004	Hannoverimpuls	0,00	0,00	2.000.000,00	3133907,66	3.100.000,00	1.947.659,81
523005	OE 23 - Bereich Marktwesen	2.554.500,00	1.937.741,59	1.482.600,00	1128396,97	1.076.072,18	20.133,89
523006	Hannover Marketing Gesellschaft	355.600,00	366.300,00	355.600,00	428100	428.100,00	0,00
5230B3	Zuwendungen OE 23 Wirtschaftsförderung	0,00	0,00	276.900,00	291900	287.272,97	11.250,00
5230P1	Personalausgaben für Liegenschaften	0,00	0,00	2.245.900,00	2245900	2.210.940,80	0,00
5230P2	Personalausgaben für Marktwesen	0,00	0,00	525.100,00	671648	666.221,44	0,00
5230P3	Personalausgaben für Wirtschaftsförderung	0,00	50.309,25	534.100,00	454409,25	393.779,75	0,00
5230Z1	OE 23, Z-Budget	112.000,00	109.192,26	265.000,00	265000	261.081,46	0,00
5230Z2	Grundvermögen; Z-Budget	0,00	0,00	1.327.300,00	1327300	1.134.872,55	0,00
5230Z5	OE 23 - Bereich Marktwesen Z-Budget	0,00	0,00	394.700,00	394700	391.461,32	0,00
583002	Vermietete Gaststätten	290.400,00	251.345,62	0,00	0	0,00	0,00
5830B1	Zuwendungen OE 83	0,00	0,00	81.200,00	81200	81.200,00	0,00
5830Z2	Vermietete Gaststätten; Z-Budget	25.000,00	25.000,00	0,00	0	0,00	0,00
660001	Baureferat	116.200,00	128.194,39	112.400,00	158668,18	158.668,18	44.225,36
6600P1	Personalausgaben Baureferat	0,00	0,00	992.500,00	997726	893.763,29	0,00
6600Z1	Baureferat Z-Budget	0,00	0,00	87.900,00	87900	83.460,20	0,00
661001	Allgemeine Verwaltung FB 61	0,00	-38,35	10.000,00	12137,65	12.137,65	0,00
661002		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
66101		0,00	0,00	0,00	500	384,29	0,00
661011	Stadtplanung	804.500,00	840.138,99	582.900,00	782340,67	778.224,67	318.818,84
661012	Stadtplanung, Sanierung	699.200,00	432.167,04	225.600,00	315580,77	212.314,78	48.418,40
661013	Quartiermanagement	0,00	0,00	128.000,00	104400,08	34.095,38	6.316,04
661014	Stadtplanung, Umlegung	2.000.000,00	2.450.078,63	2.002.000,00	2452078,63	2.450.078,63	0,00
661021	Geoinformation	450.600,00	305.768,91	187.600,00	175691,72	175.152,42	18.073,18
661031	Bauordnung	5.069.700,00	2.131.485,69	126.700,00	149464,12	148.673,63	6.654,29
661032	Bauordnungsmaßnahmen	3.151.400,00	945.072,24	3.114.000,00	4212878,56	2.966.475,80	1.338.888,00
661041	Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen, Aussiedlern und Asylbewerbern	2.156.600,00	1.430.591,94	19.467.200,00	19160425,71	17.793.273,19	121.384,11
661042	Verwaltungsaufwand Unterbringung	156.600,00	-377.785,75	1.232.600,00	1586771,19	1.551.493,01	87.990,11
661043	Zweckentfremdung	0,00	4.972,00	0,00	0	0,00	0,00
661051	Stadtentwicklung	100.300,00	4.501,00	841.300,00	887936,15	701.866,19	262.235,64
6610B1	Zuwendungen 61.4	585.800,00	569.030,60	685.800,00	633002,13	620.199,53	45.120,00
6610B2	Spenden OE 61.4	0,00	0,00	0,00	88,14	0,00	0,00
6610B3	Zuwendungen zur Pflege historischer Bauwerke	0,00	0,00	5.900,00	6060	320,00	0,00
6610B4	Geoinformation, Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
6610P1	Personalausgaben Fachbereich Planen und Stadtentwicklung	0,00	0,00	19.398.700,00	19434926	19.295.553,93	0,00
6610Z1	Stadtplanung, Z-Budget	93.800,00	91.713,70	1.063.800,00	1063800	1.027.267,29	45.000,00
6610Z2	Stadtplanung, Sanierung, Z-Budget	0,00	0,00	4.500,00	4500	0,00	0,00
6610Z3	Bauordnung, Z-Budget	0,00	0,00	119.200,00	119200	119.033,94	0,00
6610Z6	Geoinformation, Z-Budget	6.900,00	6.900,00	260.100,00	260100	259.525,82	0,00
666001		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
666002		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
666003		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
666005	Hochbau, jetzt GWB	1.018.100,00	-823.856,29	267.500,00	238485,31	238.053,96	16.380,43
666006	Fachbereich Tiefbau	17.954.300,00	11.149.647,96	24.494.100,00	24884587,44	21.289.310,15	1.204.832,04
666007	Kampfmittelbeseitigung	0,00	0,00	350.000,00	551500	551.500,00	271.136,60
666098		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
666099	Bauliche Unterhaltung	0,00	0,00	1.895.800,00	2182261,56	2.166.286,76	326.906,54
6660P1	Personalausgaben Fachbereich Tiefbau	0,00	0,00	21.238.700,00	21282858	21.261.002,65	0,00
6660Z1		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
6660Z2		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
6660Z4	Hochbau Z-Budget, jetzt GWB	900,00	0,00	677.400,00	677906,18	677.075,29	0,00
6660Z5	Fachbereich Tiefbau, Z-Budget	0,00	0,00	769.600,00	770600	700.486,78	2.674,43
767001	Grünanlagen, Kleingärten, Herrenhausen	5.216.000,00	5.663.268,41	6.233.800,00	7295895,02	7.258.319,09	1.640.746,61
767002	Friedhöfe	11.186.500,00	8.184.105,66	2.047.800,00	2454790,8	2.232.756,48	679.881,17
767003	Umwelt- und Naturschutz	46.000,00	70.750,18	605.800,00	746307,25	742.615,54	293.025,55
767004	Sportstätten und Bäder	3.573.900,00	3.488.273,48	4.093.800,00	4099842,2	3.983.258,27	306.211,96
767005	Forsten, Landschaftsräume, Naturschutz	75.300,00	95.265,57	232.700,00	317076,98	316.754,54	72.874,36
767006	Entsorgung Kieselrot	0,00	0,00	0,00	245329,18	165.789,10	0,00
767007	Deponie Bemerode	35.700,00	17.040,46	97.000,00	104895,95	104.895,95	38.246,64
767008	Spenden für Veranstaltungen	10.700,00	16.402,00	32.800,00	38140,36	37.933,33	11.168,70
767009	Hannoversche Pflanzentage	12.000,00	30.976,27	12.000,00	55640,41	55.640,41	12.896,52
767010	Umweltschutz Sonderbudget	10.000,00	3.102,27	10.000,00	31123,67	31.122,87	755,00
767011	Ökologische Optimierung Kronsberg	78.400,00	171.699,87	21.900,00	1271160,85	683.316,32	488.682,17
767012	GENAMO	227.000,00	23.509,06	147.300,00	117840	0,00	0,00
767013	Betriebszuschuss AWD-Arena	0,00	0,00	850.000,00	850000	850.000,00	850.000,00
767014	Eisstadion	0,00	-44.950,00	200.000,00	211577,51	200.059,99	0,00
767015	Herrenhausen - Büro	281.500,00	243.597,82	59.600,00	134311,08	133.520,34	15.266,00
7670B1	Umwelt und Stadtgrün	0,00	635,49	342.300,00	349920,49	347.556,35	6.090,00
7670B2	Kriegsgräber	182.800,00	189.199,39	10.700,00	21178,99	20.692,39	8.260,57
7670P1	Personalausgaben Umwelt und Stadtgrün	0,00	0,00	25.984.600,00	26034729	25.993.467,62	0,00
7670P2	Personalausgaben Friedhöfe	0,00	0,00	8.416.200,00	8516200	8.512.827,16	0,00
7670P3	Personalausgaben Bereich Sportstätten und Bäder	10.000,00	19.464,17	6.029.500,00	5904411,99	5.645.003,76	0,00
7670P6	Personalausgaben ABM Naherholung	5.100,00	11.737,60	0,00	6637,6	6.487,21	0,00
7670Z1	Grünanlagen, Kleingärten, Herrenhausen, Z-Budget	482.100,00	337.645,99	3.454.700,00	3455384,86	3.419.553,17	6.126,17
7670Z2	Friedhöfe, Z-Budget	1.835.400,00	1.683.823,88	2.915.500,00	2924606,32	2.622.958,09	12.411,31

Haushaltsjahr 2004		Einnahmen in Euro		Ausgaben in Euro			
BUDGET	Überschrift	Haushaltssoll	IST ohne Kasseneinnahmereste	Haushaltssoll	Ausgabeermächtigung	Anordnungssoll auf Ausgabeermächtigung	davon Haushaltsreste Nachjahr
7670Z3	Umwelt- und Naturschutz, Z-Budget	0,00	0,00	27.800,00	27800	24.949,05	0,00
7670Z4	Sportstätten u. Bäder, Z-Budget	159.200,00	206.333,98	738.500,00	755685,82	639.051,20	1.227,33
7670Z5	Eisstadion, Z-Budget	0,00	192,00	0,00	0	0,00	0,00
768001	Toilettenanlagen OE 68	0,00	-3.289,31	71.600,00	57280	57.280,00	7.707,60
7680Z1	Toilettenanlagen OE 68, Z-Budget	0,00	0,00	7.300,00	7300	7.300,00	0,00
X91101		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
X99998		0,00	1.225.378,90	0,00	0	0,00	0,00
X99999		715.829.800,00	620.553.404,39	398.632.800,00	399844750,8	692.527.352,15	4.096.650,82

3.32 Erläuterungen zu wesentlichen Haushaltsresten in Budgets

Budget	Budgetbezeichnung	Haushalts-rest in €	Erläuterung
110004	Stadtbezirksräte	356.515,43	Der Übertragung der maschinell gebildeten Reste für bestehende Aufträge stimmten wir zu. Die Restmittel wurden gemäß Grundsatzentscheidung - abzüglich 100.000 € für Sprachförderung - in voller Höhe übertragen.
110013	Kommunale Gebäudereinigung	113.267,30	Der Übertragung der maschinell gebildeten Reste für bestehende Aufträge stimmten wir zu. Darüber hinaus wurde der Bedarf für noch ausstehende vertragliche Reinigungskosten bei 1.0621.600000.8 i.H.v. 90.000 € anerkannt.
111005	Zentrale Aufgaben Fachbereich Personal und Organisation	119.000,00	Die Übertragung von Mitteln für die Aus- und Fortbildung wurde ebenso wie die Übertragung von 18.000 € für Eignungsuntersuchungen schlüssig begründet und anerkannt.
1110P0	nicht disponible Personalausgaben	3.100.182,00	Übertragung der Haushaltsreste erfolgte insbesondere aufgrund der Einmalzahlungen an die Tarifkräfte in Höhe von 300 € Brutto (pro Vollkraft), die auf etwa 2 Mio. € hochgerechnet wurden, sowie aufgrund neuer Aufgaben in verschiedenen Fachbereichen (z. B. Waffengesetz).
220001	Fachbereich Finanzen	336.281,56	Der Übertragung der maschinell gebildeten Reste für bestehende Aufträge stimmten wir zu. Darüber hinaus wurden aufgrund der nachvollziehbaren Begründungen des Fachamtes Haushaltsreste i.H.v. 231.904,62 € anerkannt.
220002	Stadtanteile	602.883,00	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen und die darüber hinaus beantragten zusätzlichen Haushaltsreste wurden aufgrund der plausiblen Begründung des Fachbereichs anerkannt.
220011	NKR	643.774,69	Alle Mittel i. Zusammenhang. mit der Einführung des NKR werden für die Fortsetzung des Projektes benötigt und wurden deshalb übertragen.
350006	Sonstige Leistungen	236.429,74	Haushaltsreste wurden zur Finanzierung einer Rückzahlung an das Land Niedersachsen übertragen.
3500B9	Jugendsozialbereich, Zuwendungen	100.000,00	Haushaltsreste wurden für die Neukonzeption von Projekten im Jugendsozialbereich übertragen.
351401	Kindertagesstätten	220.519,32	Haushaltsreste wurden aufgrund offener Zahlungsverpflichtungen in das Jahr 2005 übertragen.
441021	Historisches Museum	178.562,71	Neben zweckgebundenen wurden maschinell gebildete Haushaltsreste übertragen.
442007	Mobiler und immobiler Betrieb	300.202,17	Es wurden aufgrund offener Verfügungen maschinell gebildete Haushaltsreste übertragen.
443013	Brunnen	173.654,40	Es wurden aufgrund offener Verfügungen maschinell gebildete Haushaltsreste übertragen.
523004	Hannoverimpuls	1.947.659,81	Haushaltsreste wurden für vertragliche Zahlungsverpflichtungen übertragen.
567001	Grünanlagen, Kleingärten, Herrenhausen	1.166.158,41	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste und die darüber hinaus beantragten zusätzlichen Haushaltsreste wurden aufgrund der plausiblen Begründung des Fachbereichs anerkannt.

567002	Friedhöfe	679.881,17	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste wurden anerkannt.
567003	Umwelt- und Naturschutz	236.145,95	Neben den bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste wurden zweckgebundene Mehreinnahmen anerkannt.
567004	Sportstätten und Bäder	306.211,96	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste und die darüber hinaus beantragten zusätzlichen Haushaltsreste wurden aufgrund der plausiblen Begründung des Fachbereichs anerkannt.
567005	Forsten, Landschaftsräume, Naturschutz	122.610,00	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste wurden anerkannt.
567013	Betriebszuschuss AWD-Arena	850.000,00	Die Übertragung des Haushaltsrests (Betriebskostenzuschusses für die AWD-Arena) ist aus vertraglichen Gründen erforderlich.
661011	Stadtplanung	270.408,66	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste und die darüber hinaus beantragten zusätzlichen Haushaltsreste wurden aufgrund der plausiblen Begründung des Fachbereichs anerkannt.
661032	Bauordnungsmaßnahmen	1.336.738,00	Die bereits auf Grund von offenen Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsausgabereste wurden anerkannt.
661042	Verwaltungsaufwand Unterbringung	126.695,98	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste und die darüber hinaus beantragten zusätzlichen Haushaltsreste wurden aufgrund der plausiblen Begründung des Fachbereichs anerkannt.
661051	Stadtentwicklung	262.235,64	Die bereits auf Grund von offenen Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsausgabereste wurden anerkannt.
666006	Fachbereich Tiefbau	1.204.832,04	Die bereits auf Grund von offenen Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste wurden anerkannt.
666007	Kampfmittelbeseitigung	271.136,60	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste und die darüber hinaus beantragten zusätzlichen Haushaltsreste wurden aufgrund der plausiblen Begründung des Fachbereichs anerkannt.
666099	Bauliche Unterhaltung	326.906,54	Die bereits aufgrund offener Verfügungen maschinell übertragenen Haushaltsreste und die darüber hinaus beantragten zusätzlichen Haushaltsreste wurden aufgrund der plausiblen Begründung des Fachbereichs anerkannt.
X99999		4.096.650,82	Der Haushaltsrest wurde gebildet bei der Haushaltsstelle 1.9020.822000.8, Anteilige Zuweisungen an die Region für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises. Der Umfang der Finanzausgleichsleistungen zwischen der Region Hannover und der LHH steht weiterhin zur Diskussion. Eine eindeutige Prognose zur Höhe der Ausgabeverpflichtung ist zur Zeit noch nicht möglich, die Restmittel wurden deshalb ins Haushaltsjahr 2005 übertragen.

4. Vermögenshaushalt

4.1 Allgemeiner Teil

Das Rechnungsergebnis des Vermögenshaushalts betrug in der Einnahme und in der Ausgabe jeweils 208.813.421,33 €.

Zur teilweisen Finanzierung des Vermögenshaushalts wurden

- für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen 16.405.000 € an Krediten aufgenommen,
- aus dem Verwaltungshaushalt wurden in Höhe der Pflichtzuführung 16.858.080,03 Mio. € an den Vermögenshaushalt transferiert und
- Haushaltseinnahmereste bei den Krediten in Höhe von 1.045.605,96 € gebildet.

Die Haushaltsausgabereste betrugen 69.136.631,94 € und sind im Rechnungsergebnis des Vermögenshaushalts enthalten (siehe auch Ziffer 8.).

Abweichungen bei einzelnen Haushaltsstellen, die mindestens 1 Mio. € betragen, sind unter Ziffer 4.23 dargestellt.

4.2 Erläuterung des Rechnungsergebnisses 2004 nach Einzelplänen durch Vergleich zwischen Haushaltsansatz und Rechnungsergebnis

4.21 Einnahmen:

Einzelplan		Haushaltsplan in €	Rechnung in €	Differenz in €
0	Allgemeine Verwaltung	33.000	39.164,95	+ 6.164,95
1	Öffentliche Sicherheit und Ordnung	2.000	131.733,50	+ 129.733,50
2	Schulen	0	47.184,07	+ 47.184,07
3	Wissenschaft Forschung und Kultur	311.000	447.731,07	+ 136.731,07
4	Soziale Sicherung	0	270,42	+ 270,42
5	Gesundheit, Sport, Erholung	9.337.000	15.243.956,62	+ 5.906.956,62
6	Bau- und Wohnungswesen	18.079.000	18.083.230,78	+ 4.230,78
7	Öffentliche Einrichtungen	1.000	1.364.331,97	+ 1.363.331,97
8	Wirtschaftliche Unternehmen, Grund-/Sondervermögen	29.596.000	20.236.227,54	- 9.359.772,46
9	Allgemeine Finanzwirtschaft	370.019.000	153.219.590,41	- 216.799.409,59
Gesamteinnahmen		427.378.000	208.813.421,33	- 218.564.578,67

Einzelplan		Haushaltsplan in €	Echte Deckungs-fähigkeit in €	Haushaltssoll Gesamt in €	Rechnung in €	Differenz in €
0	Allgemeine Verwaltung	14.663.000	15.124,28	14.678.124,28	13.819.207,74	- 858.916,54
1	Öffentliche Sicherheit und Ordnung	3.643.000	0,00	3.643.000,00	3.494.197,20	- 148.802,80
2	Schulen	1.331.000	0,00	1.331.000,00	560.532,97	- 770.467,03
3	Wissenschaft Forschung und Kultur	2.219.000	89.969,95	2.308.969,95	1.993.081,27	- 315.888,68
4	Soziale Sicherung	392.000	0,00	392.000,00	-83.017,20	- 475.017,20
5	Gesundheit, Sport, Erholung	22.962.000	43.000,00	23.005.000,00	21.752.372,09	- 1.252.627,91
6	Bau- und Wohnungswesen	29.436.000	-150.000,00	29.286.000,00	26.721.913,13	- 2.564.086,87
7	Öffentliche Einrichtungen	454.000	1.905,77	455.905,77	942.249,97	+ 486.344,20
8	Wirtschaftliche Unternehmen, Grund-/Sondervermögen	20.770.000	0,00	20.770.000,00	13.000.130,14	- 7.769.869,86
9	Allgemeine Finanzwirtschaft	331.508.000	0,00	331.508.000,00	126.612.754,02	- 204.895.245,98
	Gesamtausgaben	427.378.000	0,00	427.378.000,00	208.813.421,33	-218.564.578,67

4.23 Tabellarische Aufstellung

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
	0 Allgemeine Verwaltung				
0650	Fahrzeuge				
904	Fahrzeugbeschaffung				
935000.8	Beschaffung	1.082.000	8.160	-1.073.840	Die Mittel für die Fahrzeugbeschaffung sind hier zentral für die Gesamtverwaltung veranschlagt. Im Laufe des Haushaltsjahres werden diese bei Anerkennung des Bedarfs den einzelnen Fachbereichen technisch überplanmäßig in ihren Unterabschnitt verschoben und somit zur Verfügung gestellt.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

5 Gesundheit, Sport, Erholung

5520	Vereinssportanlagen				
024	Sportanlagen HSC/Germania List				
960000.3	Sportanlagen	0	1.245.481	1.245.481	Im Haushaltsjahr 2001 wurden für die Umgestaltung der Sportanlagen des Hannoverschen Sport-Clubs und des SC Germania List 5.100.000 DM außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Von diesem Betrag wurden im Haushaltsjahr 2004 1.245.481 € aus Haushaltsresten verausgabt. Wir gehen davon aus, dass die Gesamtmaßnahme im Haushaltsjahr 2006 abgeschlossen werden wird.
5610	AWD Arena				
003	Modernisierung				
361000.6	Vom Land	5.740.000	4.100.000	-1.640.000	Die Zahlungsweise des Landes entspricht der angekündigten Regelung aus dem Zuwendungsbescheid, die nicht mit der Veranschlagung im VMH übereinstimmt. Bisher sind bereits in 2005 566.300€ eingegangen. Der Rest wird in weiteren Raten folgen.
5620	Stadionsporthalle				
901	Sonstige Maßnahmen				
950000.5	Ablösebetr. gem. NBauO	1.300.000	0	-1.300.000	Der im Zusammenhang mit der Privatisierung der Stadionsporthalle haushaltsneutral veranschlagte Ablösebetrag ist kassenmäßig nicht umgesetzt worden.

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungsergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
5640	Sportleistungszentrum				
001	Laufschlauch undMehrzweckhalle				
360000.2	Vom Bund	0	1.719.000	1.719.000	Auch der Bund hat aufgrund seiner Finanzprobleme Zuwendungen nicht so gezahlt wie sie im VMH veranschlagt waren. Hinzu kam beim Erweiterungsbau des SLZ eine zeitliche Verzögerung aufgrund baulicher Probleme, die zu einer entsprechend späteren Anforderung der Zuwendung geführt hat. Da Zuwendungen entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt werden, ist es hier zu einer Verschiebung in das Hj.2004 gekommen.
361000.8	Vom Land	0	1.336.579	1.336.579	Auch das Land hat aufgrund seiner Finanzprobleme Zuwendungen nicht so gezahlt wie sie im VMH veranschlagt waren. Hinzu kam beim Erweiterungsbau des SLZ eine zeitliche Verzögerung aufgrund baulicher Probleme, die zu einer entsprechend späteren Anforderung der Zuwendung geführt hat. Da Zuwendungen entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt werden, ist es hier zu einer Verschiebung in das Hj.2004 gekommen.
5680	Übrige Sportstätten in eigener Verwaltung				
004	Mehrkampfanlage				
361000.7	Vom Land	0	1.737.337	1.737.337	Auch hier konnte aus baulichen Gründen die vereinbarte Abschlagszahlung erst später als vorgesehen angefordert werden.
940000.4	Hochbau	0	1.561.809	1.561.809	Der Baubeginn war erst 2004. Daher wurde der Haushaltsrest in das Haushaltsjahr 2004 übertragen und auch verbraucht.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs- ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr

6151	Entwicklungsmaßnahmen				
001	Schwarze Heide				
340000.2	Verkauf von Grund- stücken	2.556.000	82.727	-2.473.273	Der Verkauf von Gewerbeimmobilien im Entwicklungsgebiet Schwarze Heide hat sich hauptsächlich aufgrund der konjunkturellen Bedingungen verzögert.
6210	Wohnungsbauförderung				
011	Förderung des sozialenWohnungsb.Jahresprogr.				
328000.6	Tilgung auf Darlehen z.Förd.d.Wohnungsb.	1.700.000	2.800.361	1.100.361	Durch Sondertilgung von Wohnungsbaudarlehn sind u.a. bei der Hst. 2.6210.328000.6.011 Mehreinnahmen in Höhe von 1.100.361,00 € entstanden. Die Sondertilgungen waren vertragsgemäß an die Sachsen LB weiterzuleiten. Die Abwicklung erfolgte über die Hst. 2.6210.988000.5.011 . Diese Hst. war unecht deckungsfähig mit den Mehreinnahmen bei den entsprechenden Tilgungshaushaltsstellen.
988000.5	Zuschuß an Dritte	0	1.177.632	1.177.632	Durch Sondertilgung von Wohnungsbaudarlehn sind u.a. bei der Hst. 2.6210.328000.6.011 Mehreinnahmen in Höhe von 1.100.361,00 € entstanden. Die Sondertilgungen waren vertragsgemäß an die Sachsen LB weiterzuleiten. Die Abwicklung erfolgte über die Hst. 2.6210.988000.5.011 . Diese Hst. war unecht deckungsfähig mit den Mehreinnahmen bei den entsprechenden Tilgungshaushaltsstellen.

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungsergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
6300	Gemeindestraßen				
080	Bau v. Straßen gem.Beitragssatzung				
350000.5	Beiträge NKAG	447.000	2.322.459	1.875.459	Die Einnahmen nach dem NKAG richten sich nach abrechnungsfähigen Baukosten der in vorangegangenen Jahren fertig gestellten Straßen. Eine genaue Abrechnung liegt häufig erst Jahre nach der baulichen Fertigstellung vor, deshalb kann es bei der Veranschlagung wie bei der Sollstellung der Einnahmen zu u. U. deutlichen Abweichungen im jeweiligen Haushaltsjahr kommen.
6300	Gemeindestraßen				
964	ErschließungsstraßenKronsberg				
350000.5	Erschließungsbeitrag	0	1.370.533	1.370.533	Die Erschließungsbeiträge können nicht immer im gleichen Jahr der Veranschlagung (hier im Hj. 2000) realisiert werden. Erst 2004 konnte eine Zahlung im Zusammenhang mit dem Schulbau auf dem Kronsberg zum Soll gestellt werden.
6500	Kreisstraßen				
003	Ausbau Am Soltekampe				
361000.8	Zuweisung aufgrund GVFG (1.+ 2. BA)	1.000.000	0	-1.000.000	Mit dem Vorhaben wurde später begonnen, als es zur Aufstellung des Haushaltsplans erkennbar war. Dementsprechend waren 2004 nur unerhebliche Ausgaben bzw. Einnahmen anzuordnen.
950000.0	Tiefbau (1. BA)	1.600.000	45.521	-1.554.479	Mit dem Vorhaben wurde später begonnen, als es zur Aufstellung des Haushaltsplans erkennbar war. Dementsprechend waren 2004 nur unerhebliche Ausgaben bzw. Einnahmen anzuordnen.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
6650	Landesstraßen				
016	Ausbau LangenfortherStraße				
950000.2	Tiefbau	2.256.000	982.970	-1.273.030	Im Differenzbetrag ist eine Sperre in Höhe von 600.754,38 € enthalten. Dieser Betrag stand nicht zur Verfügung. Der Restbetrag dient der Schlussabwicklung, die sich bei einer solch großen Maßnahme durchaus in die Länge ziehen kann.
6800	Parkeinrichtungen				
901	Sonstige Maßnahmen				
350000.7	Ablösebeträgeaufgrd. NBauO	1.800.000	313.470	-1.486.530	Erwartete Ablösebeträge in Höhe von ca. 1,3 Mio. € ist kassenmäßig nicht umgesetzt worden. Sie wurden auf der korrespondierenden Ausgabe-Haushaltsstelle 2.5620.950000.5/901 eingespart.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

7 Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung

7600	Reklamewesen				
001	Beteiligungen				
330000.0	Aus Anteilsverkauf DSM	0	1.365.132	1.365.132	Zum Zeitpunkt der Veranschlagung lagen keine Anhaltspunkte über die Höhe dieser Einnahme vor.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

8 Wirtschaftl. Unternehmen, allgem. Grund- und Sondervermögen

8440	Hannoverimpuls GmbH				
001	Kapitalrücklage				
930100.0	Kapitalzuführung für Rücklage	2.000.000	0	-2.000.000	Der hannoverimpuls GmbH sind von der Stadt bis einschließlich 2006 investive Mittel in Höhe von insgesamt 9,975 Mio. Euro zzgl. 0,25 Mio. Euro Stammkapitaleinlage, insgesamt also 10 Mio. Euro, zuzuführen. Die gemäß Finanzplan anteilig für das Jahr 2004 veranschlagten Mittel sind von hannoverimpuls bisher nicht abgefordert und daher als Haushaltsrest in das Jahr 2005 übertragen worden.
8720	Union Boden GmbH				
901	Kapitalrücklage				
930000.9	Aufstockung	1.506.000	0	-1.506.000	Mit der union boden gmbh ist die Thesaurierung der jährlichen Gewinne bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 7,05 Mio. € vereinbart. Dies erfolgte bis einschließlich des Jahresergebnisses 2001 über das Schütt-aus-Hol-zurück-Verfahren. Die korrespondierende Einnahmeposition im Verwaltungshaushalt ist/war die HH-Stelle 1.3520.210000.0. Aufgrund der Änderungen der Steuergesetzgebung entfällt das Schütt-aus-Hol-zurück-Verfahren. Die Gewinnthesaurierung erfolgt nun unmittelbar über einen Gewinnvortrag in der Gesellschaft, d.h. die Einnahme im Verwaltungshaushalt („Dividende“) mit anschließender Ausgabe über den Vermögenshaushalt („Kapitalaufstockung“) entfallen.

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungsergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
8890	Sonstiges Grundvermögen				
002	AllgemeinerGrunderwerb				
340000.9	Veräußerung vonGrundstücken	25.600.000	15.603.235	-9.996.765	Aufgrund der schwierigen Wirtschaftslage wurden, insbesondere im gewerblichen Immobilienbereich, weniger Grundstücke verkauft als geplant. Darüber hinaus ist der Zahlungseingang bei dieser Haushaltsstelle von Faktoren abhängig (Dauer der Kaufverhandlungen, Zeitpunkt der Vermessungen etc.), die kaum zu beeinflussen sind. Es treten somit Verzögerungen auf, die dazu führen, dass nicht alle für das Haushaltsjahr geplanten Verkäufe in dem Jahr auch abgeschlossen werden können.
932100.3	Grunderwerb	9.500.000	8.164.948	-1.335.052	Wegen der fehlenden Einnahmen bei der Veräußerung von Grundstücken wurden Grundstücksankäufe nur sehr zurückhaltend getätigt und somit weniger Mittel ausgegeben als ursprünglich geplant. Außerdem ist der Mittelabfluss bei dieser Haushaltsstelle von Faktoren abhängig (z.B. Dauer der Kaufverhandlungen, Zeitpunkt der Vermessungen sowie der Eigentumsumschreibung im Grundbuch u. ä.), die nur bedingt zu beeinflussen und somit schwierig einzuschätzen sind.

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungsergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
8952	Margot Engelke Stiftung				
901	Sonstige Maßnahmen				
930000.0	Zuführung Kapitalvermögen	1.715.000	499.000	-1.216.000	Vorgesehen war, aus der Haushaltsstelle 2.8952.930000.0 – 901, Termingeld in Höhe von 1.715.000,00 Euro anzulegen, wovon jedoch lediglich 499.000,00 Euro angelegt werden konnten, da stattdessen für die Erfüllung des Stiftungszwecks für 2.500.000,00 Euro ein Grundstück aus der Haushaltsstelle 2.8952.932000.0 – 901 erworben wurde, dessen Kauf im Vorjahr noch nicht absehbar war. Diese ausserplanmässige Ausgabe wurde durch Mehreinnahmen der Haushaltsstelle 2.8952.330000.8/901 gedeckt.
932000.0	Zuführung an das Grundvermögen	0	2.500.000	2.500.000	Vorgesehen war, aus der Haushaltsstelle 2.8952.930000.0 – 901, Termingeld in Höhe von 1.715.000,00 Euro anzulegen, wovon jedoch lediglich 499.000,00 Euro angelegt werden konnten, da stattdessen für die Erfüllung des Stiftungszwecks für 2.500.000,00 Euro ein Grundstück aus der Haushaltsstelle 2.8952.932000.0 – 901 erworben wurde, dessen Kauf im Vorjahr noch nicht absehbar war. Diese ausserplanmässige Ausgabe wurde durch Mehreinnahmen der Haushaltsstelle 2.8952.330000.8/901 gedeckt.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung

9 Allgemeine Finanzwirtschaft

9110	Kredite, Schuldendienst				
001	Kredite				
377000.3	Kredite,Kreditmarkt	17.449.000	16.405.000	-1.044.000	Aus haushaltswirtschaftlichen Überlegungen wurde die Kreditermächtigung 2004 nicht vollständig ausgeschöpft und ein Haushaltseinnahmerest in Höhe von 1.045.605,96 € in das Haushaltsjahr 2005 übertragen.
9110	Kredite, Schuldendienst				
002	Tilgung				
977000.5	Tilgung,Kreditmarkt	18.638.000	16.610.919	-2.027.081	Das anhaltend niedrige Zinsniveau und der Abschluss kurzfristiger Zinsfestschreibungen haben zu Einsparungen der Tilgung von Annuitätenkrediten geführt. Die Aufnahme von Investitionskrediten und Umschuldungskrediten im zweiten Halbjahr 2004 trugen ebenfalls zur Verminderung der Tilgungsausgaben bei, da die erste Schuldendienstleistung in das Haushaltsjahr 2005 verschoben wurde.

Haushalts stelle	Bezeichnung	Ansatz 2004	Rechnungs-ergebnis 2004 (ohne Reste)	Differenz	Erläuterung
9110	Kredite, Schuldendienst				
003	Umschuldung				
377000.3	Umschuldung von Krediten	310.000.000	107.767.645	-202.232.355	Bei gekündigten Krediten konnten mit den bisherigen Kreditinstituten mehr zinsgünstige Verlängerungsvereinbarungen als eingeplant getroffen werden. Deshalb waren Umschuldungen nicht in der veranschlagten Höhe erforderlich.
977000.5	Umschuldung von Krediten	310.000.000	107.767.645	-202.232.355	Bei gekündigten Krediten konnten mit den bisherigen Kreditinstituten mehr zinsgünstige Verlängerungsvereinbarungen als eingeplant getroffen werden. Deshalb waren Umschuldungen nicht in der veranschlagten Höhe erforderlich.
9120	Rücklagen				
001	Rücklagen				
310000.5	Entnahme aus derAllgem.Rücklage	18.286.000	5.738.117	-12.547.883	Zur Deckung des Vermögenshaushaltes waren lediglich 5.738.117,-- € erforderlich.
9150	Zuführungen zwischen den Haushalten				
001	Zuführungen zwischen Verw.Haush.und Verm.Haush				
300000.2	Zuführung vomVerwaltungshaushalt	19.593.000	16.858.080	-2.734.920	Nach den Vorschriften über den Haushaltsausgleich gemäß § 22 Gemeindehaushalts-verordnung (GemHVO) war für das Jahr 2004 eine Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt nur in der durchgeführten Höhe erforderlich.

4.3 Abgeschlossene Mehrjahresinvestitionen

2004 konnten folgende Investitionen abgeschlossen werden:

Vorhaben	Objekt	HStelle	Veranschlagte Gesamtkosten incl. üpl./apl. Mittel in €	üpl./apl. Mittel in €	Gesamt-ausgaben in €	Bau-beginn	Bauende	Bemerkungen
2.4641 / 055	Kita Entenfang	935000	76.694,00		73.588,00			
		940000	1.728.167,00		1.593.697,00	Mrz 99	Feb 00	
		361000						Das Land Nds. beteiligte sich an den Investitionskosten mit 230.081 €.
		Summe	1.804.861,00		1.667.285,00			
2.4641 / 080	Kita Wittenberger Straße	935000	61.355,00		61.340,00	Okt 99	Jul 00	
		940000	1.548.192,00		1.335.321,00			
		361000						Das Land Nds. beteiligte sich an den Investitionskosten mit 217.281 €.
		Summe	1.609.547,00		1.396.661,00			
2.4640 / 015	Kita Rathaus Ahlem	935000	30.678,00		30.088,00			
		940000	1.548.192,00	162.591,00	1.400.940,00	Apr 00	Nov 01	
		Summe	1.578.870,00		1.431.028,00			

Vorhaben	Objekt	HStelle	Veranschlagte Gesamtkosten incl. üpl./apl. Mittel in €	üpl./apl. Mittel in €	Gesamt-ausgaben in €	Bau-beginn	Bauende	Bemerkungen
2.4641 / 960	Kita Kronsberg I	940000 361000	1.917.345,00		1.901.608,00	Okt 97	1999	Das Land Nds. beteiligte sich an den Investitionskosten mit 230.081 €.
			1.917.345,00		1.901.608,00			
2.4641 / 960	Kita Kronsberg II	940100 361100	1.696.175,00		1.431.617,00	1998	2000	Das Land Nds. beteiligte sich an den Investitionskosten mit 230.081 €.
		Summe	1.696.175,00		1.431.617,00			
2.4641 / 960	Kita Kronsberg III	361300						Das Land Nds. beteiligte sich an den Investitionskosten mit 230.081 €.
		940300	1.681.639,00		1.628.465,00	Nov 99	2000	

5. Kassenkredite

Insgesamt mussten 2004 an 365 Tagen Kassenkredite in Anspruch genommen werden. Hierfür wurden insgesamt 6.187.860,29 € an Zinsen aufgewandt.

6. Kamerale Ergebnisse der wichtigsten kostenrechnenden Einrichtungen

	Fehlbeträge	Überschüsse
a) Rettungsdienst (1600, 1610)	-	2.861.425 €
b) Heimverbund (4660)	-	131.057 €
c) Kindererholungsheim Spiekeroog (4682)	704.178 €	-
d) Marktwesen (7310)	-	634.122 €
e) Friedhöfe (7510 bis 7550)	2.400.049 €	-

7. Rücklagenbestand

In dem Bestand der Allgemeinen Rücklage (84,1 Mio. €) sind zweckgebundene Beträge in Höhe von 7,8 Mio. € enthalten (Plastiken aus dem Vermächtnis Lüders, Heimatpflege Misburg, KFH-Mittel, und Bestand des Bausparvertrages BHW). Nach Abzug der zweckgebundenen Beträge vom Bestand der Allgemeinen Rücklage verbleibt ein ungebundener Teil in Höhe von 76,3 Mio. €. Der Mindestbestand der Allgemeinen Rücklage beträgt 16,1 Mio. €.

Die einzelnen Rücklagenzwecke, Bestände und Veränderungen sind aus der Übersicht über die Rücklagen unter Ziffer 7.3 zu ersehen.

7.1 Allgemeine Rücklage

Anfangsbestand	2004	rd.	89,0 Mio. €
+ Zuführung	2004	rd.	0,9 Mio. €
./. Entnahme	2004	rd.	5,7 Mio. €
Bestand	31.12.2004	rd.	84,2 Mio. €

7.2 Sonderrücklagen

Anfangsbestand	2004	rd.	15,1 Mio. €
+ Zuführung	2004	rd.	1,0 Mio. €
./. Entnahmen	2004	rd.	0,2 Mio. €
Bestand	31.12.2004	rd.	15,9 Mio. €

7.3 Übersicht über die Rücklagen

ART	Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2004 EURO	Zuführungen Zinsen	Zuführungen Haushaltsmäßig	Zuführungen OZV	Entnahmen Haushaltsmäßig	Entnahmen OZV	Stand am Ende des Haushaltsjahres 2004 EURO
1. Allgemeine Rücklage	**89.014.611,78**	**5.757,12**		**907.129,74**	**5.738.117,10**		**84.189.381,54**
davon:							
gebundener Teil	6.907.114,66	5.757,12		907.129,74			7.820.001,52
ungebundener Teil	82.107.497,12						76.369.380,02
davon Mindestbestand der Allg. Rücklage	14.613.834,32						16.159.810,52
frei verfügbarer Teil, z. Zt. auch als Betriebsmittel der Stadtkasse eingesetzt	67.493.662,80						60.209.569,50
In der Allgemeinen Rücklage enthalten:							
Für zweckgebundene Investitionen:							
1.1 Plastiken aus dem Vermächtnis Lüders	274.211,89	5.731,06					279.942,95
1.2 Heimatpflege Misburg	1.248,01	26,06					1.274,07
1.3 Ausgleichsbeträge nach der NBauO	0,00						0,00
1.4 KFH-Mittel	11.432,71						11.432,71
Zwischensumme 1	286.892,61	5.757,12	0,00	0,00	0,00	0,00	292.649,73
Für Kredittilgung zu verwenden:							
1.7 *Bausparvertrag BHW*	6.620.222,05			907.129,74			7.527.351,79
Zwischensumme 2	6.620.222,05			907.129,74			7.527.351,79
Gesamtsumme gebundener Teil	**6.907.114,66**	**5.757,12**		**907.129,74**	**0,00**	**0,00**	**7.820.001,52**
2. Sonderrücklagen							
2.1 Versorgungsrücklage	2.127.656,20	175.093,09	608.636,94				2.911.386,23
2.3 Stiftungskapitale für Grabpflege	10.031.251,81	171.828,50			144.820,82		10.058.259,49
2.4 Risikorücklage f. Hauszinssteuerhyp.	41.155,31						41.155,31
2.5 Schadensausgleichsrücklage	2.603.221,67	54.407,31			97.000,00		2.560.628,98
2.6 Fachbereich Soziales	303.557,23	6.344,37					309.901,60
	15.106.842,22	**407.673,27**	**608.636,94**	**0,00**	**241.820,82**	**0,00**	**15.881.331,61**
3. *Zusammenstellung*							
Allgemeine Rücklage	89.014.611,78	**5.757,12**	**0,00**	**907.129,74**	**5.738.117,10**	**0,00**	**84.189.381,54**
Sonderrücklagen	15.106.842,22	407.673,27	608.636,94	0,00	241.820,82	0,00	**15.881.331,61**
Gesamtrücklagen	**104.121.454,00**	**413.430,39**	**608.636,94**	**907.129,74**	**5.979.937,92**	**0,00**	**100.070.713,15**

4. Rücklagenanlage	Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2004		Stand am Ende des Haushaltsjahres 2004
Sparkasse Hannover	0,51		0,51
Hannover-Anleihe	23.672,81		23.672,81
Wertpapiere	1.102.328,77		2.839.225,13
Termingeld	986.819,63		0,00
Inneres Darlehen	9.030.000,00		8.050.000,00
BHW	6.620.222,05		7.527.351,79
Betriebsmittel der Stadtkasse	86.358.410,23		81.630.462,91
	104.121.454,00		**100.070.713,15**

Ausgaben des Verwaltungshaush. der letzten 3 Jahre	
2001	1.439.404.822,00
2002	1.586.264.152,00
2003	1.822.274.182,00
	4.847.943.156,00
Durchschnitt der letzten 3 Jahre	1.615.981.052,00
davon 1 %	**16.159.810,52**

8. Haushaltsausgabereste (HAR)

Verwaltungshaushalt	26.195.372,79	€
Vermögenshaushalt	69.136.631,94	€
	95.332.004,73	€

8.1 Übersicht über die wesentlichen Haushaltsausgabereste:

a) Verwaltungshaushalt

Die Haushaltsreste im Verwaltungshaushalt wurden aufgrund der Budgetierung bei den Haushaltsstellen gebildet, bei denen im Folgejahr die Mittel benötigt werden.

Betrag in €	Fachbereich
356.515,43	Stadtbezirksräte
3.100.182,00	nicht disponible Personalausgaben
337.581,56	Fachbereich Finanzen
602.883,00	Stadtanteile
642.474,69	NKR
438.521,33	Sonstige Leistungen
300.000,00	Stützpunkt Hölderlinstraße
373.020,00	Jugendbüro
294.762,30	TROIA
322.726,19	Mobiler und immobiler Betrieb
300.162,28	Margot Engelke Stiftung
1.947.659,81	Hannoverimpuls
318.818,84	Stadtplanung
1.338.888,00	Bauordnungsmaßnahmen
262.235,64	Stadtentwicklung
1.204.832,04	Fachbereich Tiefbau
271.136,60	Kampfmittelbeseitigung
326.906,54	Bauliche Unterhaltung
1.640.746,61	Grünanlagen, Kleingärten, Herrenhausen
679.881,17	Friedhöfe
293.025,55	Umwelt- und Naturschutz
306.211,96	Sportstätten und Bäder
488.682,17	Ökologische Optimierung Kronsberg
850.000,00	Betriebszuschuss AWD-Arena
4.096.650,82	Allgemeine Finanzwirtschaft

b) Vermögenshaushalt

Haushaltsstelle	Betrag in €	Bezeichnung
2.1310.935000.5	1.488.690,79	Fahrzeuge, Berufsfeuerwehr, Fahrzeugbeschaffung
2.1600.965300.0	598.973,69	Einsatzleitrechner-PC-Systeme, OrganisierterRettungsdienst, Sonstige Maßnahmen
2.2810.935000.2	578.867,62	Einrichtung IGS Kronsberg, Integrierte Gesamtschulen, IGS Kronsberg mit GS
2.3102.940000.0	778.931,54	Hochbau, Historisches Museum Am Hohen Ufer, Sanierung derAußenfassade u. des Innenbereiches
2.5520.960000.3	1.039.322,09	Sportanlagen, Vereinssportanlagen, Sportanlagen HSC/Germania List
2.5610.988000.5	1.502.690,71	Investitionszuschuss, AWD Arena, Modernisierung
2.5690.988000.3	549.000,00	Investitionszuschuss, Schießsportanlage, Schützenstiftung, Ausbau derSchießsportanlage
2.5800.950000.3	577.800,00	UmbauKompostplätze, Grünanlagen, Rentierl. Investitionen
2.5800.961000.3	3.044.320,91	Grünflächen, Grünanlagen, Ausgleichs- undErsatzmaßnahmen
2.5800.962000.9	524.745,11	Grünflächen "Stadt der Gärten", Grünanlagen, Handlungsprogramm
2.5910.960000.1	560.000,00	Grün- und Freifläche, Landschaftsräume, Naturschutz, Programm 2001LandschaftsraumKronsberg
2.5910.962000.2	1.660.636,46	Grünflächen "Stadt der Gärten", Landschaftsräume, Naturschutz, Handlungsprogramm
2.6010.940000.0	647.516,14	Hochbau, Fachbereich Bauen - Hochbau, Fortsetzung EnergetischeSanierung
2.6040.950000.7	562.083,71	Tiefbau, Wasserbauverwaltung, Beuermanndeich, Hochwasserschutz
2.6150.940000.6	2.190.000,00	Hochbau, Stadtsanierung, Limmer-Nord
2.6150.987000.2	766.937,82	Zuschuß, Stadtsanierung, Garagenbau SanierungNordstadt
2.6150.988000.8	539.735,76	Zuschüsse, Stadtsanierung, ModernisierungSan.-Gebiet Nordst.
2.6150.988100.4	512.000,00	Zuschuß, Stadtsanierung, Garagenbau SanierungNordstadt
2.6150.988500.0	2.617.120,97	Zuschüsse, Stadtsanierung, Vahrenheide Ost
2.6151.950000.9	600.000,00	Straßen- und Wege- bau, Entwicklungsmaßnahmen, Schwarze Heide
2.6152.940000.2	1.500.000,00	Hochbau, Programm SozialeStadterneuerung, Mittelfeld
2.6152.940000.2	1.880.000,00	Hochbau, Programm SozialeStadterneuerung, Hainholz
2.6300.950000.7	1.736.917,63	Tiefbau, Gemeindestraßen, Bau v. Straßen gem.Beitragssatzung
2.6300.950000.7	1.264.898,10	Tiefbau, Gemeindestraßen, Stadtplätze
2.6300.950000.7	760.223,80	Tiefbau, Gemeindestraßen, Einfamilienhausprogramm
2.6300.950300.6	720.000,00	Bau von Straßen, Gemeindestraßen, Bau von beitragsfähigenStraßen Jahresprogramme
2.6300.950600.5	575.616,62	Tiefbau, Gemeindestraßen, Carlo-Schmid-Allee
2.6300.951000.2	770.000,00	Fußweg an der Ihme, Gemeindestraßen, Revitalisierung Ihmezentrum
2.6300.952000.8	1.028.910,76	Umbau Blumenauer Str., Gemeindestraßen, Revitalisierung Ihmezentrum
2.6300.953000.3	640.000,00	Ausbau Passage, Gemeindestraßen, Revitalisierung Ihmezentrum
2.6500.950000.0	1.196.548,40	Tiefbau (1. BA), Kreisstraßen, Ausbau Am Soltekampe
2.6500.950000.0	533.800,00	Tiefbau, Kreisstraßen, Lohweg - 1 BA
2.6650.950000.2	830.000,00	Tiefbau, Landesstraßen, Ausbau LangenfortherStraße
2.6800.950000.9	1.215.369,11	Tiefbau, Parkeinrichtungen, Parkhaus Velberstraße
2.6800.988000.6	910.099,55	Rückz.u.Weiterltg.v.AblösBetr. NBauO, Parkeinrichtungen, Sonstige Maßnahmen
2.8220.950000.6	550.000,00	Tiefbau, Stadtbahn, Sanierung Passerellendecke, Kröpke
2.8410.930000.2	1.943.000,00	Stammkapital, Hannover Congress Centrum, Kapitalerhöhung
2.8410.930200.5	1.024.133,01	Kapitalerh. HCC zurKapitalerh. DMAG, Hannover Congress Centrum, Kapitalerhöhung
2.8440.930100.0	2.000.000,00	Kapitalzuführung für Rücklage, Hannoverimpuls GmbH, Kapitalrücklage

8.2 Haushaltsausgabereste Verwaltungshaushalts und Vermögenshaushalt

a) Verwaltungshaushalt

	in €
Haushaltsausgabereste des Vorjahres	22.698.340
Neue Haushaltsausgabereste	26.195.373

b) Vermögenshaushalt

Die Darstellung der Haushaltsausgabereste beinhaltet unter anderem auch die Aussagen darüber, in welchem Umfang die HAR des Vorjahres noch einmal übertragen werden mußten.

		in €
Haushaltsausgabereste aus Vorjahren		77.461.454
Anordnungen darauf in 2004	./.	31.083.604
Abgänge	./.	6.382.421
Nach 2005 noch einmal übertragen		39.995.429
Neue Haushaltsausgabereste		29.141.203
Haushaltsausgabereste insgesamt		69.136.632

Jahr	Haushalts-rest vom Vorjahr in €	davon Anordnungen darauf in €	davon Abgänge auf Haushaltsreste in €	erneute Übertragung in das Nachjahr in €	Verhältnis Spalte 5 : Spalte 2 in %
1	2	3	4	5	6
1994	50.124.529	32.541.494	9.685.271	7.897.764	15,76
1995	59.024.266	34.540.681	8.416.643	16.066.942	27,22
1996	67.561.905	28.660.268	6.890.508	32.011.129	47,38
1997	109.306.905	54.786.819	9.533.015	44.987.070	41,16
1998	138.353.338	77.280.834	7.149.386	53.923.118	38,97
1999	155.207.854	86.269.211	16.312.184	52.626.460	33,91
2000	124.888.913	65.554.461	12.642.530	46.691.922	37,39
2001	106.272.775	51.448.555	8.314.079	46.510.140	43,76
2002	83.525.810	6.776.977	23.562.213	53.186.620	63,68
2003	96.267.153	14.758.338	25.723.257	55.785.558	57,95
2004	77.461.454	31.083.604	6.382.421	39.995.429	51,63

8.3 Darstellung der Haushaltsausgabereste im Verhältnis zum Haushaltsvolumen

a) Verwaltungshaushalt

Jahr	Ausgaben Haushaltsrechnung in €	Haushalts-ausgabereste in €	Verhältnis Spalte 3 : Spalte 2 in %
1	2	3	4
1994	1.452.100.808	2.173.588	0,15
1995	1.313.849.894	4.040.157	0,31
1996	1.325.645.859	3.026.282	0,23
1997	1.345.972.222	5.172.488	0,38
1998	1.382.231.075	6.520.796	0,47
1999 *	1.408.035.926	18.797.610	1,34
2000 *	1.358.481.323	20.855.044	1,54
2001 *	1.439.404.813	13.241.430	0,92
2002 *	1.586.264.152	29.029.199	1,83
2003 *	1.822.274.182	22.698.340	1,25
2004*	1.598.574.330	26.195.373	1,64

* Die Steigerung der Haushaltsausgabereste resultiert vor allem aus der Einführung der Budgetierung im gesamten Verwaltungshaushalt (ohne Epl. 9).

b) Vermögenshaushalt

Jahr	Ausgaben Haushaltsrechnung in €	Haushalts-ausgabereste in €	Verhältnis Spalte 3 : Spalte 2 in %	Haushalts-einnahme reste ** in Mio. €
1	2	3	4	
1994	400.865.300	59.024.266	14,72	37,7
1995	299.438.864	67.561.905	22,56	4,2
1996 *	406.880.463	109.306.905	26,86	4,2
1997 *	342.694.197	138.353.338	40,37	28,8
1998 ***	571.662.164	155.207.854	27,15	45,1
1999	260.600.260	124.888.913	47,92	24,9
2000	251.577.790	106.272.775	42,24	30,1
2001	195.797.482	83.525.810	42,66	10,5
2002	314.794.014	96.267.153	30,58	9,3
2003	276.300.154	77.461.454	28,04	3,6
2004	208.813.421	69.136.632	33,11	9,2

* Die erhebliche Steigerung steht im Zusammenhang mit dem Hannoverprogramm 2001.

** Bis 1995 nur Kredite (ohne Umschuldung).

*** Die erhebliche Steigerung resultiert vor allem aus Umschuldungen in Höhe von rund 297 Mio. €.

9. Nicht genehmigte über- und außerplanmäßige Ausgaben

Im Haushaltsjahr 2000 wurde auf der Ausgabenseite ein neues Online-Buchungsverfahren (KFS) eingeführt. Bestandteil dieses Verfahrens ist unter anderem, dass Mittelüberschreitungen technisch unterbunden werden. Aufgrund dessen sind nicht genehmigte über- und außerplanmäßige Ausgaben im Verfahren nur dann möglich, wenn verpflichtende Erklärungen gegenüber Dritten abgegeben werden, ohne dass diese vorher im KFS gebucht wurden oder wenn verpflichtende Erklärungen bzw. Anordnungen einer falschen Haushaltsstelle zugeordnet wurden und für den betreffenden Zweck keine Haushaltsstelle vorhanden war.

Die Haushaltsstelle 1.0011.678000.0 Geschäftsführung der Fraktionen wurde ungenehmigt um 157.192,24 € überzogen. Im Rahmen der Budgetabrechnung 2004 wurde diese durch eine Einsparung im Budget 110006 ausgeglichen.

Im Berichtsjahr gab es keine weiteren nicht genehmigten über- und außerplanmäßigen Ausgaben.

3_3_9_1RSB_10.xls

10. ENTWICKLUNG DER ZUFÜHRUNG ZWISCHEN DEN HAUSHALTEN

HAUSHALTSRECHNUNG 1994 - 2004 (in Mio. €)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
1. Ord. Tilgung	55,53	37,02	30,14	24,49	22,14	18,82	16,83	13,62	15,11	15,60	16,71
2. Kreditbeschaf-fungskosten	0,00	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pflicht-zuführung	55,53	37,02	30,47	24,49	22,14	18,82	16,84	13,62	15,11	15,60	16,71
4. Tatsächliche Zuführung	55,53	37,02	30,47	24,49	22,14	30,75	16,84	13,62	15,44	15,60	16,86
5. Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,93	0,00	0,00	0,33	0,00	0,15
6. Rückzufüh-rung vom VMH	0,00	0,00	0,00	0,00	22,34*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* Es handelt sich dabei um die Rückzuführung von Teilen des im Vermögenshaushalts eingenommenen Erlöses aus dem Verkauf von Anteilen an der Flughafen GmbH.

11. Entwicklung des Vermögens

- in Mio Euro -

Vermögensgruppe	Stand am Ende des Haushaltsjahres									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Verwaltungsvermögen im engeren Sinne	104,4	107,0	105,8	109,4	116,6	131,8	61,8	74,0	62,9	76,4
Sachen im Gemeingebrauch	552,1	643,4	692,4	709,3	724,7	773,0	776,4	758,9	757,5	767,1
Anstalten und Einrichtungen	2.667,0	2.683,7	2.698,4	2.685,8	2.627,0	2.639,7	2.734,2	1.417,5	579,1	574,0
Wohnungsbaudarlehen	99,7	36,9	37,5	37,2	37,4	38,8	58,6	44,4	30,5	30,3
Wirtschaftliche Unternehmen	1.046,3	1.056,0	1.060,4	1.070,7	1.081,3	1.100,8	1.108,1	1.117,3	1.050,0	1.033,3
Bestände und Kasseneinn.-Reste d. Verm.-Hh.	7,7	3,0	14,9	18,7	60,2	0,5	-1,6	6,6	6,9	11,6
Allgemeines Grundvermögen	406,7	416,7	478,1	450,3	441,0	417,7	378,5	378,4	377,3	379,7
Sondervermögen	259,4	276,1	279,0	282,2	275,4	266,1	257,3	262,0	12,0	13,0
Rücklagen für den Gesamthaushalt	89,5	101,4	84,7	88,6	57,1	48,6	38,1	77,3	93,7	89,7
G E S A M T V E R M Ö G E N	5.232,8	5.324,1	5.451,3	5.452,3	5.420,6	5.416,9	5.411,5	4.136,4	2.969,9	2.975,1

12. Vermögens- und Schuldenrechnung 2004

12.1 Vermögens- und Schuldenrechnung 2004 - in Euro

		VERMÖGEN		SCHULDEN
			Haushalt	711.023.913,54
			Grundstücksverkehr	61.431.822,51
			Kassenausgaberest	0,00
Anfangsbestand		2.970.061.292,85	Gesamt	772.455.736,05
Zugänge				
haushaltsmäßige	77.108.169,59		137.396.136,17	
ohne Zahlungsverkehr	132.100.005,93		25.997.242,29	
Summe der Zugänge		209.208.175,52		163.393.378,46
Zwischensumme		3.179.269.468,37		935.849.114,51
Abgänge				
haushaltsmäßig	29.171.187,89		125.605.725,40	
ohne Zahlungsverkehr	130.310.109,22		40.576.532,31	
Abschreibung A	44.080.327,81			
Abschreibung F	581.136,14			
Summe der Abgänge		204.142.761,06		166.182.257,71
			Haushalt	708.104.939,35
			Grundstücksverkehr	61.561.917,45
			Kassenausgaberest	0,00
Endbestand 2004	**2.975.126.707,31**		**Endbestand 2004**	**769.666.856,80**

Veränderungen gegenüber 2003

Vermögen		**Schulden**
	Haushalt	-2.918.974,19
	Grundstücksverkehr	130.094,94
	Kassenausgaberest	0,00
-5.065.414,46	Gesamt	**-2.788.879,25**

Eigendeckungszunahme	=	7.854.293,71 €
Eigendeckung	=	2.205.459.850,51 €

12.2 Stand der Verschuldung - Zinslastquote

Stand der Verschuldung

	2003 EURO	**2004 EURO**
Kernhaushalt	701.464.044	699.693.649
Betriebe	610.061.222	628.999.806

Entwicklung der Zinslastquote

	2003 EURO	**2004 EURO**
Einnahmen Vwh	1.557.154.392	1.521.562.732
Zinsen Kernhaushalt	36.688.771	32.860.395
Zinslastquote	2,36 %	2,16 %

Anlage 1

Landeshauptstadt Hannover

- Der Gartensaal, Lagebericht 2004 -

I. Vorbemerkungen:

Der Gartensaal hat sich mittlerweile fest in der hannöverschen Gastronomie etabliert. Das Angebot einer gastronomischen Einrichtung wird von den Besuchern des Neuen Rathauses gut angenommen. Darüber hinaus wird der Gartensaal verstärkt als Veranstaltungsort für Feiern und Kongresse nachgefragt. Die positive Entwicklung spiegelt sich auch in der wirtschaftlichen Entwicklung des Gartensaals wider.
Nachdem bereits im Jahr 2003 - entgegen dem allgemeinen Trend in der Gastronomie - ein positives Ergebnis erzielt werden konnte, ist es auch im Geschäftsjahr 2004 gelungen, einen Gewinn zu erwirtschaften. Dies ist umso bemerkenswerter, als der deutsche Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) noch im November 2004 für die gastronomischen Betriebe für den Zeitraum von Januar – September 2004 im Durchschnitt Umsatzrückgänge in der Größenordnung von 4,6 % vermeldet hat. Der Gartensaal hat sowohl die Jahresplanung als auch das Vorjahresergebnis übertroffen.

II. Summe betriebliche Erträge

Die im Geschäftsjahr 2004 erzielten betrieblichen Erträge liegen mit 909,8 Tsd. Euro um 3,4% über der Planung. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Steigerung in Höhe von rund einem Prozent zu verzeichnen.
Als Ursachen hierfür sind der gestiegene Bekanntheitsgrad des Gartensaales, die Durchführung von Sonderaktionen und gezielte Werbemaßnahmen in 2004, die die angestrebte Wirkung nicht verfehlt haben, anzuführen. Dies führte u. a. zu einer Steigerung der Anzahl der abgewickelten Familienfeierlichkeiten sowie zu einer Stabilisierung im Tagesgeschäft. Darüber hinaus verlief das Sommergeschäft 2004 witterungsbedingt ab Ende Juli zufrieden stellend.

III. Materialaufwand

Der gegenüber der Planung um 2,3 Tsd. Euro (0,9%) höhere Materialaufwand ist auf die von der Planung abweichende Erlöshöhe und Erlösstruktur zurückzuführen.

IV. Personalaufwand

Die geplanten Personalaufwendungen wurden um 30,8 Tsd. Euro (8,0%) unterschritten. Ursache hierfür ist, dass frei werdende Stellen nicht sofort wiederbesetzt wurden und eigene Aushilfskräfte in geringerem Umfang als geplant eingesetzt wurden.

V. Abschreibungen

In den Abschreibungen sind Einzelwertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 2,9 Tsd. Euro enthalten. Dies ist auch die Hauptursache für die Abweichung von der Planung, die sich auf insgesamt 2,6 Tsd. Euro beläuft.

VI. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber der Planung Mehraufwendungen in Höhe von 24,7 Tsd. Euro (= 12,3%) angefallen. Hiervon entfallen rund 9,7 Tsd. Euro auf Aufwendungen für Werbung, die zur Gegensteuerung erforderlich wurden. Weitere rund 4,0 Tsd. Euro Überschreitung sind beim Aufwand für Leasing zu verzeichnen. Um Großveranstaltungen durchführen zu können, musste u. a. Geschirr angemietet werden. Dieser Aufwand war in der Größenordnung nicht eingeplant. Um zukünftig diesen Aufwand zu reduzieren, wurde unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage neues Geschirr beschafft. Dies führte zu der Überschreitung beim Kleinmaterial in Höhe von 6,6 Tsd. Euro. Im Vergleich zum Vorjahr wurden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um rund 5,6 Tsd. Euro reduziert.

VII. Betriebsergebnis

Das angestrebte Betriebsergebnis in Höhe von 6,7 Tsd. Euro wurde um 30,8 Tsd. Euro übertroffen. Die Abweichung ist darauf zurückzuführen, dass der Materialeinsatz 30,2 statt geplant 31% betrug, die Personalaufwendungen reduziert wurden und gleichzeitig die Erlöse gesteigert werden konnten. Die zur Erreichung der erzielten Erlöse erforderlichen Mehraufwendungen haben die aufgeführten Einspareffekte unterschritten.

VIII. Finanzergebnis

Die in 2004 günstigen Zinssätze zur Finanzierung des Betriebsmittelkredits führten zu der ausgewiesenen Einsparung.

IX. Außerordentliches Ergebnis

Außerordentliche Erträge in Höhe von insgesamt 5,8 Tsd. Euro haben zu einer weiteren Verbesserung geführt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Werbekostenzuschüsse diverser Firmen für das Sommerfest 2004.

X. Sonstige Steuern

In die sonstigen Steuern sind Umsatzsteuerkorrekturen aus den Vorjahren in Höhe von 2,6 Tsd. Euro eingeflossen.

XI. Jahresgewinn

Das Jahr 2004 wurde mit einem Gewinn in Höhe von 37,9 Tsd. Euro abgeschlossen. Das gemäß Wirtschaftsplan nahezu ausgeglichene Planergebnis wurde somit um 36,9 Tsd. Euro übertroffen.

XII. Ausblick

Gemäß Planung wird im Wirtschaftsplan 2005 ein geringer Gewinn ausgewiesen. Auch in den Folgejahren wird jeweils ein positives Ergebnis angestrebt.

Anlage 5

Der Gartensaal (Vermögensrechnung 2004)

Ausgaben des Vermögensplanes lfd. # Vorhaben	Ansatz Wirtschaftsplan 2004 in Euro	Rechnung des Wirtschaftsjahres in Euro	Abweichung in %	Abweichung in Euro	Erläuterungen
0 Zwischenfinanzierung Vorjahre	0	6.965	100,0	6.965	Rest der Zwischenfinanzierung der in 2000 durchgeführten Umbaumaßn. (siehe auch Pkt. 6 u. 7)
1 Neubau (Bezeichnung)					
1.1 Grunderwerb	0	0	0,0	0	
1.2 Gebäude / Hochbau	0	0	0,0	0	
1.3 techn. Anlagen	0	0	0,0	0	
1.4.1 Büroausstattung	0	0	0,0	0	
1.4.2 PC-Ausstattung	0	0	0,0	0	
Gesamt:	**0**	**0**	**0,0**	**0**	
2 Erweiterung Betrieb					
2.1 Gebäude / Hochbau	0	0	0,0	0	
2.2 techn. Anlagen	0	0	0,0	0	
2.3 Betriebsausstattung	0	0	0,0	0	
Gesamt:	**0**	**0**	**0,0**	**0**	
3 allg. Ausstattung					
3.1 Neubeschaffung Fahrzeuge	0	0	0,0	0	
3.2 Büro- / Geschäftsausstattung (Ersatz)	10.000	7.179	-28,2	-2.821	Ersatzbeschaffung teilweise direkt als Aufwand verbucht
3.3 DV-Ausstattung (Ersatz)	0	0	0,0	0	
Gesamt:	**10.000**	**7.179**	**-28,2**	**-2.821**	
Zuführung zu Investitionsrücklagen	**0**	**0**	**0,0**	**0**	
Tilgung von Krediten	**5.000**	**5.971**	**19,4**	**971**	nicht im WiPl enthaltene Tilgung Darlehen LHH
Ausgaben insgesamt:	**15.000**	**20.115**	**34,1**	**5.115**	
Einnahmen des Vermögensplanes					
1 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0,0	0	
2 Abschreibungen	15.000	14.749	-1,7	-251	
3 Zuw. / Zusch. Dritter	0	0	0,0	0	
4 Entn. aus Investitionsrücklage	0	0	0,0	0	
5 So. Finanzierungsform	0	0	0,0	0	
6 Kreditaufnahme	0	0	0,0	0	
7 Zwischenfinanzierung vom Gkto.	0	5.366	100,0	5.366	Noch offene Endfinanzierung, siehe auch Pos. 0
Einnahmen insgesamt:	**15.000**	**20.115**	**34,1**	**5.115**	

Anlage 6

Der Gartensaal

Übersicht über die Abweichungen des Erfolgsplanes 2004

	Planung 2004 €	Ist 2004 €	Abweichung Ist zu Plan €	in %
1 Umsatzerlöse	880.000	909.766	29.766	3,4%
2. Bestandsveränderung		0	0	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0	0	
4. Sonstige betriebliche Erträge		0	0	
5. Summe betriebliche Erträge (1 bis 4)	**880.000**	**909.766**	**29.766**	**3,4%**
6. Materialaufwand	**272.800**	**275.192**	**2.392**	**0,9%**
a) für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren	272.800	275.192	2.392	0,9%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0	
7. Personalaufwand	**385.000**	**354.239**	**-30.761**	**-8,0%**
8. Abschreibungen	**15.000**	**17.643**	**2.643**	**17,6%**
a) auf immaterielle Vermögensgüter (VG) und Sachanlagen	15.000	14.749	-251	17,6%
b) auf (VG) des Umlaufvermögens, soweit über der üblichen AFA	0	2.894	2.894	
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**200.500**	**225.162**	**24.662**	**12,3%**
9.1 Miete, Energie- und Reinigungskosten	50.000	52.675	2.675	5,3%
9.2 Fremdleistungen	78.500	76.001	-2.499	-3,2%
9.3 Werbung	15.000	24.729	9.729	64,9%
9.4 Reinigung Dienstkl. und Tischwäsche	18.000	22.221	4.221	23,5%
9.5 Leasing/Wartung Kassen und EDV	4.000	7.985	3.985	99,6%
9.6 Veranstaltungen	1.000	2.865	1.865	186,5%
9.7 Frischpflanzen	7.000	3.959	-3.041	-43,4%
9.8 Kleinmaterial	15.000	21.637	6.637	44,2%
9.9 Sonstiges	12.000	13.091	1.091	9,1%
10. Betriebsergebnis (5 bis 9)	**6.700**	**37.530**	**30.830**	**460,2%**
11. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	
12. Erträge aus anderen Wertpapieren...	0	0	0	
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	296	296	
14. AFA auf Finanzanlagen...	0	0	0	
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.000	3.008	-1.992	-39,8%
16 Finanzergebnis (11 bis 15)	**-5.000**	**-2.712**	**2.288**	**-39,8%**
17 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (10+16)	**1.700**	**34.818**	**33.118**	**420%**
18. Erträge aus Gewinngemeinschaften...	0	0	0	
19. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	
20. Außerordentliche Erträge	0	5.850	5.850	
21. Außerordentliche Aufwendungen	0	169	169	
22. Außerordentliches Ergebnis (18 bis 21)	**0**	**5.681**	**5.681**	
23. Steuern vom Einkommen und Ertrag	500	0	-500	-100,0%
24. Sonstige Steuern	200	2.585	2.385	1192,6%
25. Jahresgewinn/Jahresverlust [17-(22 bis 25)]	**1.000**	**37.914**	**36.914**	**3691,4%**

14. Jahresabschluss der städtischen Alten- und Pflegezentren

Erläuterungen zu der Entwicklung des Erfolgsplanes des Wirtschaftsjahres 2004

Seit dem 1.Juli 1996 ist das Pflegeversicherungsgesetz für den stationären Bereich in Kraft getreten.
Notwendige Pflegesatzerhöhungen konnten seit dem Wirtschaftsjahr 2002 nicht mehr umgesetzt werden, da nach wie vor eine Deckelung für hochpreisige Pflegeeinrichtungen stattfindet.

Neue und moderne Einrichtungen wurden in letzter Zeit in Hannover eröffnet. Damit wird die Belegung von Pflegeplätzen, die modernen Ansprüchen nicht mehr in vollem Umfang genügen (Pflegeheim Stadionbrücke, Doppelzimmer im Heinemanhof und im Willy-Platz-Heim), ständig schwieriger.

Die stationäre Altenpflege verändert sich zunehmend. Immer mehr Menschen erreichen ein immer höheres Lebensalter. Mit wachsendem Alter wachsen Erschwernisse in der Bewältigung der Lebensaktivitäten.
Im Nettoregiebetrieb „Städtische Alten- und Pflegezentren“ leben 454 BewohnerInnen.
Das Durchschnittsalter der BewohnerInnen liegt im Nettoregiebetrieb bei 82 Jahren.
Anhand folgender Zahlen wird deutlich, wie sich die laufende Belegung der Einrichtungen zunehmend schwieriger gestaltet.

Anzahl durch Tod bzw. Auszug:
Gesamt: 151

Vollstationäre Heimaufnahmen im Jahr 2004 erfolgten:
Gesamt: 180

Zusätzlich zur vollstationären Pflege werden in allen Pflegezentren Plätze im Bereich der eingestreuten Kurzzeitpflege angeboten. Die Aufnahmen in diesem Bereich gestalten sich folgendermaßen:

Gesamt 212

Von den aufgenommenen BewohnerInnen der Kurzzeitpflege konnten 72 BewohnerInnen in die vollstationäre Pflege übernommen werden. Diese 72 BewohnerInnen sind in der Summe der Gesamtheimaufnahmen enthalten.

Erschwerend bei der Heimaufnahme im Bereich der Kurzzeitpflege wirkt sich jedoch der Sachverhalt aus, dass BewohnnerInnen aus verschiedenen Gründen (vorzeitige Entlassung in ein Krankenhaus, etc.) die Kurzzeitpflege vorzeitig abbrechen. Diese Anzahl beläuft sich im gesamten Nettoregiebetrieb auf 42.

Obwohl der Planansatz des Wirtschaftsjahres 2004 um ca. 209 T € überschritten wurde, wird das Wirtschaftsjahr 2004 als sehr erfolgreich gewertet. In allen Kostenblöcken spiegeln sich die Einsparbemühungen aller Dienstleistungsbereiche in den städtischen Alten- und Pflegezentren wider.

Mit dem Wirtschaftsjahr 2004 wurden für die Bereiche der medizinischen und pflegerischen Versorgung sowie im Bereich der Hauswirtschaft und Küche Budgets nochmals abgesenkt. Eine Auswertung und Stellungnahme der einzelnen Betriebsteile aller Budgets erfolgte kontinuierlich.

Nach einem Projekt „Erhöhung der Qualität und Wirtschaftlichkeit in den Küchen der Städtischen Alten- und Pflegezentren sowie der Rathaus Kantine“ wurde seit dem zweiten Halbjahr ein zentraler gemeinsamer Einkauf durchgeführt. Hierdurch ergaben sich in allen Betriebsküchen Einsparpotentiale. Dieses gelang, obwohl in allen Betriebsteilen ab Mitte des Jahres täglich 2 Wahlessen angeboten wurden.

Neben dem „Küchenprojekt“ wird in allen Betriebsteilen ständig in verschiedenen anderen Projektgruppen bzw. Kommissionen an der Verbesserung der Qualität bzw. an Maßnahmen der Qualitätssicherung in allen Dienstleistungsbereichen gearbeitet. Weiterhin erfolgt eine ständige Analysierung aller Einsparpotentiale im Nettoregiebetrieb.

Auch die Umsetzung der Hygienerichtlinien erfolgt kontinuierlich.

Alle MitarbeiterInnen der Städtischen Alten- und Pflegezentren haben die Möglichkeit an Fortbildungen teilzunehmen und ihren Wissensstand auszubauen.

Herta-Meyer-Haus:

Die Belegung im Herta-Meyer-Haus aus dem Jahr 2003 (98,62%) konnte nicht gehalten werden. Im Jahr 2004 lag die Belegung bei 97,35 %.

Eine ständige Personalanpassung entsprechend der Vorgaben und Qualitätsanforderungen der Pflegekassen erfolgte im Rahmen der personalwirtschaftlichen Möglichkeiten. Aufgrund der Pflichterfüllung lt. Versorgungsvertrag konnte durch den Krankenstand und den Ausfall bzw. der Aussteuerung von Dauerkranken nicht immer sofort in vollem Umfang reagiert werden.

Im Herta-Meyer-Haus wurden im Jahr 2004 in zwei Wohnbereichen Sinnesräume errichtet. In diesen Sinnesräumen werden Möglichkeiten geboten, Effekte der Entspannung zu erzielen. Die Wahrnehmung erfolgt über alle fünf Sinnesorgane und jeder Bewohner hat die Möglichkeit diese aufgenommenen Reize auf eigene Weise als Erinnerung und Erfahrung zu registrieren bzw. umzusetzen.

Pflegezentrum Heinemanhof

Das Wirtschaftsjahr 2004 kann im Pflegezentrum Heinemanhof insgesamt als Erfolg gewertet werden.
Zwar konnte die Belegung des Vorjahres (98,05%) nicht erreicht werden, denn für das Berichtsjahr 2004 wird eine Belegung von 96,84 % abgerechnet.

Eine Personalanpassung im Rahmen der personalwirtschaftlichen Möglichkeiten erfolgte ebenfalls im Heinemanhof.

Als besonders sind die baulichen Aktivitäten hervorzuheben. So wurde in 2004 die Fensterfassade des Treppenhauses im Seewaldgebäude neugestaltet. Dadurch konnten die Lichtverhältnisse in diesem Gebäudeteil entscheidend verbessert werden.

Über dem Wohnbereich B wurde für den Wohnbereich A auf dem Flachdach eine großzügige Terrasse gestaltet, die insbesondere bettlägerigen Bewohnern die Möglichkeit bietet, im Bett nach draußen gebracht zu werden.
Des weiteren ist damit begonnen worden, das Farbkonzept - die Gestaltung der Flure und Aufenthaltsräume im Seewaldgebäude – umzusetzen.
Im Außengelände wurde vor dem Seewaldgebäude eine Sitzecke für Bewohner gestaltet.

Im Bereich der Küche gab es organisatorische und inhaltliche Veränderungen.
Im Rahmen des Küchenprojektes aller städtischer Pflegezentren wurde das Angebot erweitert, indem seit Sommer 2004 immer zwei Mittagessen angeboten werden.
Organisatorisch wurde das Frühstück und Abendessen auf Tablettsystem umgestellt.

Im Rahmen der Ressourcenbereitstellung wurden sieben elektrisch bedienbare Pflegebetten und drei Patientenlifter angeschafft, zwei Kodexspülen ersetzt und eine hydraulische Badewanne ausgetauscht. Darüber hinaus wurden Transportwagen für das Tablettsystem angeschafft.

Willy-Platz-Heim

Die Belegung des Willy-Platz-Heimes aus dem Jahr 2003 (95,67%) konnte nicht erreicht werden. Durch besonders viele Sterbefälle konnte eine Belegung von nur 93,77 % erreicht werden.
Die Nachfrage im Willy-Platz-Heim gestaltete sich zunehmend schwieriger.
Neue und moderne Einrichtungen wurden in letzter Zeit in Hannover eröffnet. Damit wird die Belegung von Pflegeplätzen, die modernen Ansprüchen nicht mehr in vollem Umfang genügen zunehmend schwieriger.

Hier kann deshalb um so erfreulicher berichtet werden, dass die gemäß Wirtschaftsplan 2004 geplante Maßnahme des Umbaues der Dementenbetreuung (Wohnbereich List) fast vollständig abgeschlossen werden konnte. Weiterhin wurden in 5 Doppelzimmern Duschen eingebaut. Mit diesen Umbaumaßnahmen konnte ein ansprechender moderner Wohnbereich geschaffen werden, welcher sich aus heutiger Sicht auf die Zukunft bereits heute positiv auswirkt. Hier wurde für BewohnerInnen eine neue Atmosphäre geschaffen, sich dem Alltag im Pflegeheim schneller und vertrauter anzuschließen.
Weitere Umbaumaßnahmen sind geplant und werden auch weiter umgesetzt.

Hohe Personalausfallzeiten im Bereich der Pflege (u.a. Langzeitkranke) erlaubten die Personalanpassung kaum. Durch diese hohen Ausfälle mussten einige Stellen doppelt besetzt werden. Die 6- monatige Gehaltsfortzahlung ließ hier keine andere Handlungsweise aufgrund der Erfüllung des Versorgungsvertrages zu. Alle Möglichkeiten, dieser Situation entgegen zuwirken, wurden ausgeschöpft.
Durch eingeleitete Personalroutinegespräche wird auf eine Verbesserung in diesem Bereich gehofft.

Altenzentrum Geibelstraße

Die Belegung des Altenzentrums Geibelstraße mit Stadionbrücke konnte von 95,21% (2003) erfolgreich auf 99,58 % gesteigert werden.
Wirtschaftlich nachteilig wirkte sich hier jedoch der hohe Anteil in der Pflegestufe I im Bereich der Neuaufnahmen aus.

Im Wohnheim waren im gesamten Wirtschaftsjahr alle Wohnungen vermietet. Zum Jahresende wurden drei weitere Wohnungen für die Betriebszentrale als Büroräume umgebaut. Die Betriebsleitung zog im Dezember 2004 in diese Büroräume ein.

Der offene Bereich befand und befindet sich weiter in der Umsetzungsphase von HKP V. Das Hilfsgerätelager wurde gemäß der Absprachen komplett aufgelöst.
Der Seniorenmittagstisch wurde ab 1.11.2004 ebenfalls eingestellt. Drei MitarbeiterInnen aus diesem Bereich konnten in andere Pflegezentren umgesetzt werden.

Ebenfalls erfolgte die Einstellung der Angebote für Beschäftigungstherapie innerhalb des offenen Bereiches.

Im Dezember 2004 wurde der Kauf des Altenzentrums Geibelstraße vollzogen. Weitere Maßnahmen gemäß Wirtschaftsplan 2004 zum Umbau in das Margot-Engelke-Zentrum werden stufenweise in den folgenden Jahren erfolgen.

I. Umsatzerlöse		€ 15.478.935
	Budget	€ 16.142.600

Die Umsatzerlöse liegen um 663,7 T€ (4,1%) unter dem Ansatz des Wirtschaftsplanes.

Die Belegung im Wirtschaftsjahr betrug für den Betrieb der städtischen Alten- und Pflegezentren 96,81% und lag unter dem Wirtschaftsplan (98%). Im Vergleich zum Vorjahr (96,85%) ist diese konstant. Anträge zur Begutachtung durch den Medizinischen Dienst der Krankenkassen werden in allen Einrichtungen bei der Erkenntnis einer nicht ausreichenden Pflegestufe fortlaufend gestellt.
Ergänzend zu den bereits abgegebenen Erläuterungen soll die nachstehende Tabelle an dieser Stelle Aufschluss über die veränderte Belegungsstruktur im Nettoregiebetrieb geben.

	2003	**2004**	
Pflegestufe 0	1.142	1.470	328
Pflegestufe I	45.761	52.131	6.370
Pflegestufe II	62.099	64.185	2.086
Pflegestufe III	49.470	40.326	-9.144
Pflegestufe III+	2.017	2.747	730
	160.489	**160.859**	**370**

Deutlich wird, dass im Berichtsjahr gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2003 in der Pflegestufe III 9.144 Pflegetage weniger abgerechnet werden konnten.
Des weiteren spiegelt sich an dieser Stelle wider, dass die Erträge aus der Versorgung mit Sondennahrung nicht mehr über die Einrichtungen abgerechnet werden. Die Versorgung und Abrechnung erfolgt jetzt durch Direktanbieter. Im

Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2003 wurden hierdurch 63,1 T€ weniger eingenommen.

II. Sonstige betriebliche Erträge		€ 1.113.546
	Budget	€ 1.291.900

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen um 178,4 T€ (13,8%) unter dem Ansatz. Diese Position beinhaltet sämtliche Erträge, welche nicht mit dem direkten Versorgungsauftrag der Pflegezentren im Zusammenhang stehen. Durch die Umsetzungsmaßnahmen von HKP V (Altenzentrum Geibelstraße) sowie nicht kalkulierbaren Umständen konnten die sonstigen Erträge in folgenden Positionen gegenüber dem Planansatz nicht erreicht werden:

Erstattung Personal für Kost	-11,0 T€
Erstattung Zivildienst	-45,5 T€
Erträge aus Bewegungsbad	-26,9 T€
Erlöse aus Mittagstisch Dritte	-41,4 T€
Erlöse Kindertagesstätte	-10,5 T€
Erstattung Personalkosten	-37,4 T€

Weiterhin wurde der Erstattungsbetrag für den Offenen Bereich im Altenzentrum Geibelstraße um 6 T€ gekürzt.

III. Personalaufwand		€ 12.891.539
	Budget	€ 12.764.100

Die Personalkosten wurden um 1% (127,4 T€) überschritten. Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Personalkosten um 200,7 T€ gesenkt werden. Trotz einer 1% Tariferhöhung ab Mai 2004 sowie einer Einmalzahlung im November 2004 konnten sich durch gezielte Personalsteuerungen in allen Bereichen unserer Einrichtungen die Personalkosten positiv entwickeln.

IV. Materialaufwand € 2.291.790

Budget € 2.466.400

Im Bereich der Materialaufwendungen konnten die Kosten um 174,6 T€ (7,1%) gegenüber dem Planansatz gesenkt werden. Im Vergleich zum Vorjahr wurden die Kosten um 174 T€ gesenkt.

Bedingt durch das verbesserte Controlling im Bereich aller beeinflussbaren Materialaufwendungen, einer damit verbundenen Budgetvorgabe je Verpflegungstag, wurde im Jahr 2004 eine positive Wende verzeichnet.

Aufgrund der zentralen Beschaffung wurden die Lebensmittellager in den Pflegezentren aufgelöst. Ein Teil des geringeren Aufwandes ergibt sich daraus, dass die Versorgung der BewohnerInnen mit Sondenkost über Direktanbieter abgewickelt wird.

Die Einzelpositionen innerhalb des Materialaufwandes können wie folgt beschrieben werden:

	2003	**2004**	**Abweichung**
Materialaufwand	**2.466.041,80 €**	**2.291.790,48 €**	**-174.251,32 €**
Lebensmittel	1.020.653,21 €	872.349,74 €	-148.303,47 €
Aufwendungen für Zusatzleistungen	285.019,08 €	233.177,33 €	- 51.841,75 €
Wasser, Energie, Brennstoffe	529.050,01 €	558.329,03 €	29.279,02 €
Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	631.319,50 €	627.934,38 €	- 3.385,12 €

Die Energiekosten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 29,2 T€. Die Preiserhöhungen für Strom und Gas spiegeln sich hier deutlich wider.

V. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen € 159.670

Budget € 289.800

Der Planansatz konnte um 130 T€ unterschritten werden. Durch erfolgreiche Verhandlungen konnten die Kosten vermindert werden, stiegen jedoch im Vergleich

zum Vorjahr um 16 T€. Die Verhandlungen mit den zentralen Dienstleistern werden weiter geführt.

VI. Steuern, Versicherungen, Abgaben		€ 82.669
	Budget	€ 93.900

Die Ausgaben in diesem Kostenblock sind durch den Nettoregiebetrieb kaum beeinflussbar. Die Kosten konnten um 11,2 T€ gesenkt werden.

VII. Mieten/Pacht/Leasing		€ 1.112.226
	Budget	€ 614.100

Durch die Verzögerung beim Aufbau des Margot-Engelke-Zentrums kommt es zu höheren Mietaufwendungen von ca. 498,1 T €. Das Altenzentrum Geibelstraße konnte erst zum 31.12.2004 abgemietet werden.

VIII. Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten		€ 19.690
	Budget	€ 128.100

Durch die bereits erwähnte Verzögerung des Aufbaus Margot-Engelke-Zentrums wurde hier der ausgewiesene Abruf der Spendengelder nicht vorgenommen.
Die ausgewiesenen Erträge für Sonderposten beinhalten hauptsächlich die Einrichtungen Herta-Meyer-Haus und Heinemanhof .

IX. Abschreibungen		€ 737.145
	Budget	€ 1.132.500

Auch diese Position zeigt, dass die im Vermögensplan ausgewiesenen Maßnahmen nicht in das Anlagevermögen des Nettoregiebetriebes aktiviert werden konnten und somit keine Abschreibungen verbucht wurden. Die Einsparung in dieser Position

betrifft die Einrichtungen Heinemanhof, Willy-Platz-Heim und Altenzentrum Geibelstraße.

X. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		€	278.237
	Budget	€	458.700

Im Wirtschaftsjahr 2004 wurden deutlich weniger Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt als der Planansatz ausweist. Da diese Position relativ unbeeinflussbar ist, kann hier nur erwähnt werden, das zwingend erforderliche Maßnahmen in den Folgejahren eine ständig andere Entwicklung aufweisen werden. Die mit der Region verhandelte Pauschale innerhalb der Investitionsfolgeaufwendungen soll nach Möglichkeit auskömmlich sein.

XI. Sonstige ordentliche Aufwendungen		€	11.554
	Budget	€	100

Diese Position lässt sich nicht planen. Hier wurde für das Pflegezentrum Heinemanhof eine durch den Fachbereich für Personal und Organisation erfolgte Rechnung über nicht einbringbare Personalkosten verbucht. Weiterhin sind hier Bagatellfälle ausgewiesen.

XII. Zinsen und ähnliche Erträge		€	7.271
	Budget	€	3.800

Die Zinseinnahmen konnten gesteigert werden.

XIII. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		€	365.553
	Budget	€	448.700

Alle Zinsen für die gemäß Zins- und Tilgungsplänen der Landeshauptstadt Hannover ausgewiesenen Kredite wurden fristgemäß gezahlt. Auch hier spiegelt sich die zeitlich verzögerte Abarbeitung der im Vermögensplan 2004 ausgewiesenen Maßnahmen und die damit verbundene nicht erfolgte Kreditaufnahme wider.

XIV. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		€ - 1.310.942
	Budget	€ - 1.089.200

Der Ansatz des Wirtschaftsplanes verschlechterte sich um 221,7 T€. Die Erläuterungen ergeben sich aus den o.g. Beschreibungen.

XV. außerordentliche Erträge

		€ 20.009
	Budget	€ 600

Bei diesen Positionen handelt es sich überwiegend um Beträge, die in das Wirtschaftsjahr 2003 gehören, dort aber nicht mehr erfolgswirksam gebucht werden konnten. Weiterhin werden hier Spenden ausgewiesen.

XVI. außerordentliche Aufwendungen

		€ 12.111
	Budget	€ 0

Bei diesen Positionen handelt es sich überwiegend um Beträge, welche das Wirtschaftsjahr 2003 betreffen. Wie die außerordentlichen Erträge ist die Position nicht planbar.

XVII. Weitere Erträge		€ 13.103
	Budget	€ 8.000

Die weiteren Erträge erhöhten sich um 5,1 T€ gegenüber dem Planansatz. Hier werden die Skontoerträge und Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen gezeigt. Die Skontoerträge für den Nettoregiebetrieb betrugen im Wirtschaftsjahr 2005 10,8 T€.

XVIII. Jahresgewinn/Jahresverlust		€ -1.289.941
	Budget	€ -1.080.600
	Vorgezogener Verlustausgleich	€ 500.000
	Verbleibendes Defizit	€ - 789.941

Wie eingangs erläutert können wir auf ein erfolgreiches Wirtschaftsjahr zurückblicken.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2005

Die abgeschlossenen Pflegesatzverhandlungen im Januar 2005 können für den Bereich der städtischen Alten- und Pflegezentren als Erfolg gewertet werden. Bezogen auf die Tatsache, dass die Pflegekassen die Pflegesätze der Einrichtungen in einem Rahmen von mindestens 2 % absenken wollten, konnte die Qualität der Einrichtungen durch die Vorlage der Leistungs- und Qualitätsvereinbarungen überzeugend dargestellt werden. In den Einrichtungen Herta-Meyer-Haus, Willy-Platz-Heim und Altenzentrum Geibelstraße musste eine Absenkung der Pflegesätze in Höhe von insgesamt nur 50 T € hingenommen werden. Für das Pflegezentrum Heinemanhof wurde durch qualifizierte Konzepte der Umfang der spezialisierten Pflege im Heinemanhof dargestellt. Damit gelang es, geringfügig höhere Pflegesätze für das Pflegezentrum Heinemanhof (ca. 20 T €) abzuschließen.
Die vereinbarten Pflegesätze für alle Einrichtungen gelten ab dem 01.02.2005.
Die von den Krankenkassen abgesenkte Pauschale für Inkontinenzprodukte wird erneut Einnahmeverluste ausweisen.
Auf die Besetzung einer IV a-Stelle im Verwaltungsbereich des Nettoregiebetriebes wird verzichtet.
Eine Mitarbeiterin wird in den Fachbereich Wirtschaft umgesetzt.

Im Zuge der Haushaltskonsolidierung werden im Altenzentrum Geibelstraße weitere Personaleinsparungen sowie die Schließung des Bewegungsbades mit der physikalischen Therapie anstehen.

Die Auswirkungen des Tarifvertrages für Beschäftigungssicherung werden sich ergebnisverbessend auswirken:
-ZVK- Mitarbeiterbeteiligung von 2%
-Wegfall des § 71 (BAT) – Lohnfortzahlung im Krankheitsfall von über 6 Wochen, sowie
-Einführung von Leichtlohngruppen

Genaue kostenmäßige Effekte können erst im späteren Verlauf des Wirtschaftsjahres 2005 aufgezeigt werden.

Aufgrund der weitgehenden Reduzierung der Angebote im offenen Bereich des Altenzentrums Geibelstraße ist angezeigt, künftig auf den BAB zu verzichten. Die in der Finanzbuchhaltung integrierte Kostenrechnung gibt ausreichende Auskunft über das Ergebnis der Kostenstellen.

Übersicht der Abweichungen des Erfolgsplanes 2004

Nettoregiebetrieb

"Städtische Alten- und Pflegezentren der Landeshauptstadt Hannover

Nr.	Bezeichnung	Ansatz in € 2004	Rechnung in € 2004	Abweichung in €	Abweichung in %
1	**Umsatzerlöse**	**16.142.600 €**	**15.478.935 €**	**-663.665 €**	**-4,1**
a	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	10.362.800 €	10.111.782 €	-251.018 €	**-2,4**
b	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.959.300 €	2.854.618 €	-104.682 €	**-3,5**
c	Erträge aus Zusatzleistungen	0 €	2.398 €	2.398 €	**#DIV/0!**
d	Erträge aus gesond. Berech. v. Investitionsk.	2.820.500 €	2.510.137 €	-310.363 €	**-11,0**
2	**sonstige betriebl. Erträge**	**1.291.900 €**	**1.113.546 €**	**-178.354 €**	**-13,8**
3	**Zwischensumme (1 und 2)**	**17.434.500 €**	**16.592.481 €**	**-842.019 €**	**-4,8**
4	**Personalaufwand**	**12.764.100 €**	**12.891.539 €**	**127.439 €**	**1,0**
a	Löhne und Gehälter	9.716.600 €	9.812.460 €	95.860 €	**1,0**
b	Sozialabgaben, Altersversorg., sonst. Aufwendung	3.047.500 €	3.079.079 €	31.579 €	**1,0**
5	**Materialaufwand**	**2.466.400 €**	**2.291.791 €**	**-174.609 €**	**-7,1**
a	Lebensmittel	963.700 €	872.351 €	-91.349 €	**-9,5**
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen	289.000 €	233.177 €	-55.823 €	**-19,3**
c	Wasser, Energie, Brennstoffe	543.300 €	558.329 €	15.029 €	**2,8**
d	Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	670.400 €	627.934 €	-42.466 €	**-6,3**
6	**Aufwendungen zentrale Dienstleistungen**	**289.800 €**	**159.670 €**	**-130.130 €**	**-44,9**
7	**Steuern, Abgaben, Versicherungen**	**93.900 €**	**82.669 €**	**-11.231 €**	**-12,0**
8	**Mieten, Pachten, Leasing**	**614.100 €**	**1.112.226 €**	**498.126 €**	**81,1**
9	**Zwischenergebnis (3 bis 8)**	**1.206.200 €**	**54.586 €**	**-1.151.614 €**	**-95,5**
10	**Ertr.a.öff.u.nicht-öff. Förd.v.Investitionen**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0,0**
11	**Ertr.a.der Auflösung von Sonderposten**	**128.100 €**	**19.690 €**	**-108.410 €**	**-84,6**
12	**Aufwend.a.der Zuführung von Sonderposten**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0,0**
13	**Abschreibungen**	**1.132.500 €**	**737.145 €**	**-395.355 €**	**-34,9**
a	Afa auf immaterielle VG und Sachanlagen	1.130.700 €	734.839 €	-395.861 €	**-35,0**
b	Afa auf Forderungen und sonstige VG	1.800 €	2.306 €	506 €	**28,1**
14	**Aufwend.f.Instandhalt. u. Instandsetzung**	**458.700 €**	**278.237 €**	**-180.463 €**	**-39,3**
15	**Sonstige ordentliche Aufwendungen**	**100 €**	**11.554 €**	**11.454 €**	**11.454,0**
16	**Betriebsergebnis (9 bis 15)**	**-257.000 €**	**-952.660 €**	**-695.660 €**	**270,7**
17	**Zinsen und ähnliche Erträge**	**3.800 €**	**7.271 €**	**3.471 €**	**91,3**
18	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**836.000 €**	**365.553 €**	**-470.447 €**	**-56,3**
19	**Finanzergebnis (17 bis 18)**	**-832.200 €**	**-358.282 €**	**473.918 €**	**-56,9**
20	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (16 und 19)**	**-1.089.200 €**	**-1.310.942 €**	**-221.742 €**	**20,4**
21	Außerordentliche Erträge	600 €	20.009 €	19.409 €	**3.234,8**
22	Außerordentliche Aufwendungen	0 €	12.111 €	12.111 €	**0,0**
23	Weitere Erträge	8.000 €	13.103 €	5.103 €	**63,8**
24	**Außerordentliches Ergebnis**	**8.600 €**	**21.001 €**	**12.401 €**	**144,2**
25	**Jahresgewinn / Jahresverlust**	**-1.080.600 €**	**-1.289.941 €**	**-209.341 €**	**19,4**
	Vorgezogener Verlustausgleich	**-500.000 €**	**-500.000 €**	**0 €**	**0,0**
	Verbleibendes Defizit	**-580.600 €**	**-789.941 €**	**-209.341 €**	**36,1**

Mehreinnahmen in den Positionen 1 und 2 berechtigen zu Mehrausgaben in den Positionen 4, 5, 6, 7, 8, 14 und 15.
Die Positionen 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15 und 18 sind gegenseitig deckungsfähig

Lagebericht 2004 für den Betriebsteil Altenzentrum Geibelstraße mit dem Pflegeheim Stadionbrücke

§ 4 Abs 3, § 9 Abs 2 Satz 3 Einr VO-Kom

	Ansatz Wirtschaftsplan 2004	Rechnung Wirtschaftsjahr 2004	Abweichung in %	Abweichung €	Erläuterungen
Ausgaben des Vermögensplanes					
I. Zuführung zu Rücklagen	*- €*	*208.777,02 €*	*-*	*208.777,02 €*	
II. Investitionen	*11.185.500,00 €*	*3.998.895,51 €*	*-64,25%*	*- 7.186.604,49 €*	
1. Erwerb von Grundstücken	- €	- €	-	- €	
2. Erwerb von beweglichen Anlagevermögen	205.500,00 €	48.895,51 €	-	*156.604,49 €*	gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der Gruppen
a) immaterielle Vermögensgegenstände	- €	1.304,08 €	*#DIV/0!*	*1.304,08 €*	
b) technische Anlagen und Maschinen	80.000,00 €	- €	-	*80.000,00 €*	
- Erneuerung Notbeleucht./Rufanalage	50.000,00 €	- €	*-100,00%*	*50.000,00 €*	
- EDV-Erweiter./Ausstatt. f. Leistungserf.	30.000,00 €	- €	*-100,00%*	*30.000,00 €*	
c) andere Betriebs- und Geschäftsausstattung	125.500,00 €	47.591,43 €	*-62,08%*	*77.908,57 €*	
-Fahrzeuge	- €	18.083,94 €	-	*18.083,94 €*	Neubeschaffung, da Heimbus gestohlen wurde
-Geschäftsausstatt./Büroeinricht./Pflegebetten	88.000,00 €	25.024,87 €	*-71,56%*	*62.975,13 €*	
-Hilfsmittellager	1.000,00 €	- €	*-100,00%*	*1.000,00 €*	
-Geringwertige Wirtschaftsgüter	17.000,00 €	4.482,62 €	*-73,63%*	*12.517,38 €*	
-Sonstige Ausstattungen	19.500,00 €	- €	*-100,00%*	*19.500,00 €*	
3. Baumaßnahmen	*10.980.000,00 €*	*3.950.000,00 €*	*-*	*- 7.030.000,00 €*	ausschließlich Kauf des Altenzentrums Geibelstraße
-Sonstige Baumaßnahmen	- €	- €	-	- €	
-Margot-Engelke-Zentrum	10.980.000,00 €	3.950.000,00 €		*- 7.030.000,00 €*	
III. Kredittilgung	*135.600,00 €*	*34.048,58 €*	*-74,89%*	*101.551,42 €*	verschobene Kreditaufnahme
Gesamtausgaben des Vermögensplanes	**11.321.100,00 €**	**4.241.721,11 €**	**-62,53%**	**- 7.079.378,89 €**	
Einnahmen des Vermögensplanes					
I. Entnahme aus Rücklagen	*- €*	*46.165,60 €*	*-*	*46.165,60 €*	
II. Einnahmen aus Abschreibungen	*341.100,00 €*	*83.130,51 €*	*-75,63%*	*257.969,49 €*	
-immaterielles Anlagevermögen	9.000,00 €	8.807,08 €	*-2,14%*	*192,92 €*	
-bewegliches Anlagevermögen	332.100,00 €	74.323,43 €	*-77,62%*	*257.776,57 €*	durch den verzögerten Kauf/Baubeginn keine Afa
Auflösung von Sonderposten	- €	**- 2.575,00 €**	-	*2.575,00 €*	Jährliche Neutralisierung der Spenden/öffentliche Fördergelder
III. Kreditaufnahme	*5.080.000,00 €*	*1.615.000,00 €*	*-68,21%*	*- 3.465.000,00 €*	verschobene Gesamt-Kreditaufnahme
IV.Fremdkapital/Spenden	*5.900.000,00 €*	*2.500.000,00 €*	*-57,63%*	*- 3.400.000,00 €*	zeitliche Verzögerung des Baubeginns
Gesamteinnahmen des Vermögensplanes	**11.321.100,00 €**	**4.241.721,11 €**	**-62,53%**	**- 7.079.378,89 €**	

Lagebericht 2004 für den Betriebsteil Pflegezentrum Heinemanhof

§ 4 Abs 3, § 9 Abs 2 Satz 3 Einr VO-Kom

	Ansatz Wirtschaftsplan 2004	Rechnung Wirtschaftsjahr 2004	Abweichung in %	Abweichung €	Erläuterungen
Ausgaben des Vermögensplanes					
I. Zuführung/Vorgriff Rücklagen	*- €*	*283.472,88 €*	*-*	*283.472,88 €*	
II. Investitionen	*1.377.000,00 €*	*399.969,24 €*	*-70,95%*	*- 977.030,76 €*	
1. Erwerb von Grundstücken	- €	- €		- €	
2. Erwerb von beweglichen Anlagevermögen	56.000,00 €	191.712,62 €	*242,34%*	***135.712,62 €***	gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der Gruppen
a) immaterielle Vermögensgegenstände	- €	1.438,26 €		*1.438,26 €*	Sicherung von Arbeitsabläufen durch Zusatzlizenzen
b) technische Anlagen und Maschinen	- €	113.084,39 €		*113.084,39 €*	erforderliche Erneuerung der Lichtrufanlage
c) andere Betriebs- und Geschäftsausstattung	56.000,00 €	77.189,97 €	*37,84%*	*21.189,97 €*	
-DV -Ersatz	- €	- €	*#DIV/0!*	- €	
-Geschäftsausstatt./Büroeinricht./Pflegebetten	26.000,00 €	64.437,12 €	*147,84%*	*38.437,12 €*	
-Geringwertige Wirtschaftsgüter	30.000,00 €	12.752,85 €	*-57,49%*	*- 17.247,15 €*	
3. Baumaßnahmen	*1.321.000,00 €*	*208.256,62 €*	*-84,23%*	*- 1.112.743,38 €*	Durch Konkretisierungsgespräche mit dem Hochbauamt der LHH
Seewald			*#DIV/0!*	***- 580.898,41 €***	wurde der Maßnahmenplan nicht zeitnah für die Einzelmaßnahmen
a. Sanitärzellen	100.000,00 €	10.000,00 €		*- 90.000,00 €*	umgesetzt. Die entsprechenden Einzelmaßnahmen sind zum Teil begonner
b. Fenster	302.000,00 €	- €		*- 302.000,00 €*	bzw. werden in den Folgejahren abgearbeitet.
c. Farb- und Wohnkonzept im Seewaldbau	256.000,00 €	46.817,69 €	*-81,71%*	*- 209.182,31 €*	Für begonnene Maßnahmen lagen zum Jahresschluß noch keine Rechnunger
d. Sonnenschutz alle Wohnbereiche	30.000,00 €	- €	*-100,00%*	*- 30.000,00 €*	vor.
e. Erneuerung Hauseingang - Seewaldbau -	- €	- €	*#DIV/0!*	- €	
f. Dachterrasse	- €	46.888,21 €	*#DIV/0!*	*46.888,21 €*	
g. Dachsanierung	25.000,00 €	17.871,73 €	*-28,51%*	*- 7.128,27 €*	
h. Erneuerung Glaswand Treppenhaus -Seewaldbau-	- €	10.523,96 €	*#DIV/0!*	*10.523,96 €*	
van de Velde			*#DIV/0!*	***- 253.821,65 €***	
a. Einbau Toiletten Altbau	150.000,00 €	8.178,35 €	*-94,55%*	*- 141.821,65 €*	
b. Generalüberholung Aufzug WB "F"	10.000,00 €	- €		*- 10.000,00 €*	
c. Küchensanierung (Vorhaben in Planung)	- €	- €	*#DIV/0!*	- €	
d. Heizung	- €	- €	*#DIV/0!*	- €	
e. Brandschutztüren WB F+G	- €	- €	*#DIV/0!*	- €	
f. Ersatz parkseitiger Treppenaufgang - Altbau -	- €	- €	*#DIV/0!*	- €	
g.Verfugung Fassade	77.000,00 €	- €	*-100,00%*	*- 77.000,00 €*	
h.Sonstige Maßnahmen van de Velde	25.000,00 €	- €	*-100,00%*	*- 25.000,00 €*	
Sonstiges				***- 278.023,32 €***	
a. Schieber (Wasserabsteller)	6.000,00 €	- €	*-100,00%*	*- 6.000,00 €*	
b. Gartenanlage	60.000,00 €	3.300,00 €	*-94,50%*	*- 56.700,00 €*	
c. Planungskosten	50.000,00 €	- €	*-100,00%*	*- 50.000,00 €*	
d.Sozialräume	130.000,00 €	- €	*-100,00%*	*- 130.000,00 €*	
e. Sonst.Maßn.gesamt Pflegezentrum /Energetische Sanierung	100.000,00 €	64.676,68 €	*-35,32%*	*- 35.323,32 €*	
III. Kredittilgung	*269.900,00 €*	*260.922,56 €*	*-3,33%*	*- 8.977,44 €*	verschobene Kreditaufnahme
Gesamtausgaben des Vermögensplanes	**1.646.900,00 €**	**944.364,68 €**	**-42,66%**	**- 702.535,32 €**	
Einnahmen des Vermögensplanes					
I. Entnahme aus Rücklagen	*- €*	*- 1.011.020,75 €*	*-*	*- 1.011.020,75 €*	
II. Einnahmen aus Abschreibungen	*461.000,00 €*	*323.726,87 €*	*-29,78%*	*- 137.273,13 €*	geringere AfA durch Nichtumsetzung geplanter Maßnahmen in Vorjahren und lfd.
-immaterielles Anlagevermögen	10.000,00 €	9.150,26 €	*-8,50%*	*- 849,74 €*	
-bewegliches Anlagevermögen	451.000,00 €	314.576,61 €	*-30,25%*	*- 136.423,39 €*	
Auflösung von Sonderposten	- €	**- 13.341,44 €**	-	*- 13.341,44 €*	Jährliche Neutralisierung der Spenden/öffentliche Fördergelder
III. Kreditaufnahme	*1.185.900,00 €*	*1.645.000,00 €*	*-*	*459.100,00 €*	Kreditaufnahme aus dem Wirtschaftsjahr 2003
Gesamteinnahmen des Vermögensplanes	**1.646.900,00 €**	**944.364,68 €**	**-42,66%**	**- 702.535,32 €**	

Lagebericht 2004 für den Betriebsteil Pflegezentrum Herta-Meyer-Haus

§ 4 Abs 3, § 9 Abs 2 Satz 3 Einr VO-Kom

	Ansatz Wirtschaftsplan 2004	Rechnung Wirtschaftsjahr 2004	Abweichung in %	Abweichung in €	Erläuterungen
Ausgaben des Vermögensplanes					
I. Zuführungen zu Rücklagen	*- €*	*494.156,41 €*			
II. Investitionen	*116.900,00 €*	*102.008,81 €*	*-12,74%*	*- 14.891,19 €*	
1. Erwerb von Grundstücken	*- €*	*- €*		*- €*	
- Sonstige Maßnahmen	- €	- €		- €	
2. Erwerb von bewegl. AV	116.900,00 €	102.008,81 €	*-12,74%*	*- 14.891,19 €*	
a) immaterielle VG	- €	1.196,85 €	*100,00%*	*1.196,85 €*	
b) technische Anlagen u.Maschinen	22.000,00 €	2.732,96 €	*-87,58%*	*- 19.267,04 €*	
- EDV-Erweiterung/Ausstatt.f.Leistungserf.	5.000,00 €	2.732,96 €	*-45,34%*	*- 2.267,04 €*	
- Ersatzbeschaffungen	17.000,00 €	- €		*- 17.000,00 €*	
c) andere Geschäftsausstattungen	94.900,00 €	98.079,00 €	*3,35%*	*3.179,00 €*	
- Pflegebetten	- €	- €		- €	
- Pflegezimmereinrichtungen	40.000,00 €	- €	*-100,00%*	*- 40.000,00 €*	
- Pflegevorrichtungen	- €	21.186,26 €	#DIV/0!	21.186,26 €	erforderliche Beschaffung von Wechseldruckmatratzen und Rollstuhlwaage
- Geringwertige Wirtschaftsgüter	14.000,00 €	13.376,03 €	*-4,46%*	*- 623,97 €*	
- Sonstige Ausstattungen	40.900,00 €	63.516,71 €	55,30%	22.616,71 €	Einrichtung von Snoezelenräumen/Speisesaal/Dienstzimmern
- Büro- u. Geschäftsausstattung (Ersatz)	- €	- €	#DIV/0!	- €	
- Fahrzeuge	- €	- €		- €	
3. Baumaßnahmen	- €	- €		- €	
III.Kredittilgung	*10.100,00 €*	*8.733,74 €*		*- 1.366,26 €*	
Gesamtausgaben des Vermögensplanes	**127.000,00 €**	**604.898,96 €**	**376,30%**	**477.898,96 €**	
Einnahmen des Vermögensplanes					
I. Entnahme aus Rücklagen		*482.606,15 €*			
II. Einnahmen aus Abschreibungen	*127.000,00 €*	*126.066,81 €*	*-0,73%*	*- 933,19 €*	
-immaterielles Anlagevermögen	*5.700,00 €*	*5.667,85 €*	*-0,56%*	*- 32,15 €*	
-bewegliches Anlagevermögen	121.300,00 €	120.398,96 €	*-0,74%*	- 901,04 €	
Sonderabschreibung		- €			
Auflösung von Sonderposten		***- 3.774,00 €***			Jährliche Neutralisierung der Spenden/öffentliche Fördergelder
III. Kreditaufnahme für Investitionen	*- €*	*- €*		*- €*	
Gesamteinnahmen des Vermögensplanes	**127.000,00 €**	**604.898,96 €**	**376,30%**	**477.898,96 €**	

Lagebericht 2004 für den Betriebsteil Seniorenzentrum Willy-Platz-Heim

§ 4 Abs 3, § 9 Abs 2 Satz 3 Einr VO-Kom

	Ansatz Wirtschaftsplan 2004	Rechnung Wirtschaftsjahr 2004	Abweichung in %	Abweichung in €	Erläuterungen
Ausgaben des Vermögensplanes					
I. Zuführungen zu Rücklagen		***199.907,05 €***			
II. Investitionen	***561.100,00 €***	***299.697,91 €***	***-46,59%***	***- 261.402,09 €***	
1. Erwerb von Grundstücken	*10.000,00 €*	*650,00 €*	*-93,50%*	*- 9.350,00 €*	
- Sonstige Maßnahmen	10.000,00 €	650,00 €	-93,50%	- 9.350,00 €	
2. Erwerb von bewegl. AV	*56.100,00 €*	*124.966,29 €*	*122,76%*	68.866,29 €	gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der Gruppen
a) immaterielle VG	- €	2.172,42 €	*#DIV/0!*	*2.172,42 €*	Sicherung von Arbeitsabläufen durch Zusatzlizenzen
b) technische Anlagen u.Maschinen	13.900,00 €	14.157,82 €	*1,85%*	*257,82 €*	
- EDV-Erweiterung/Ausstatt.f.Leistungserf.	5.000,00 €	1.363,73 €	*-72,73%*	*- 3.636,27 €*	
- Ersatzbeschaffungen	8.900,00 €	12.794,09 €	*43,75%*	*3.894,09 €*	Fettabscheider
c) andere Geschäftsausstattungen	42.200,00 €	108.636,05 €	*157,43%*	*66.436,05 €*	
- Pflegebetten	- €	*9.372,92 €*		*9.372,92 €*	erforderliche Beschaffung
- Pflegezimmereinrichtungen	2.000,00 €	11.065,61 €	*453,28%*	*9.065,61 €*	
- Pflegevorrichtungen	- €	*41.182,55 €*	*#DIV/0!*	*41.182,55 €*	Lifter/Duschwagen/Hubbadewannen/Waage/Matratzen
- Geringwertige Wirtschaftsgüter	8.000,00 €	13.468,29 €	*68,35%*	*5.468,29 €*	
- Sonstige Ausstattungen	*5.000,00 €*	*7.078,00 €*	*41,56%*	*2.078,00 €*	
- Büro- u. Geschäftsausstattung (Ersatz)	5.000,00 €	8.384,74 €	67,69%	3.384,74 €	erforderliche Beschaffung von Schreibtischkombinationen etc.
- Fahrzeuge	22.200,00 €	18.083,94 €	-18,54%	- 4.116,06 €	
3. Baumaßnahmen	495.000,00 €	174.081,62 €	- 1,30 €	- 320.918,38 €	
- Umbau	250.000,00 €	174.081,62 €	-30,37%	- 75.918,38 €	
- Erweiterungsbau	245.000,00 €	- €	-100,00%	- 245.000,00 €	
III.Kredittilgung	***135.900,00 €***	***130.649,61 €***	***-3,86%***	***- 5.250,39 €***	
Gesamtausgaben des Vermögensplanes	**697.000,00 €**	**630.254,57 €**	**-9,58%**	**- 66.745,43 €**	
Einnahmen des Vermögensplanes					
I. Entnahme aus Rücklagen		*148.692,14 €*			
I.a Entnahme aus Rücklagen 2002		*35.692,67 €*			
II. Einnahmen aus Abschreibungen	*202.000,00 €*	*195.869,76 €*	*-3,03%*	*- 6.130,24 €*	
-immaterielles Anlagevermögen	*8.000,00 €*	*7.926,42 €*	*-0,92%*	*- 73,58 €*	
-bewegliches Anlagevermögen	194.000,00 €	187.943,34 €	*-3,12%*	- 6.056,66 €	
III. Kreditaufnahme für Investitionen	*495.000,00 €*	*250.000,00 €*	*-49,49%*	*- €*	*Kreditaufnahme für Umbau/Rest zeitliche Verzögerung*
Gesamteinnahmen des Vermögensplanes	**697.000,00 €**	**630.254,57 €**	**-9,58%**	**-66.745,43 €**	

15. Jahresabschluss des Altenzentrums Eichenpark

Erläuterungen zu der Entwicklung des Erfolgsplanes des Wirtschaftsjahres 2004

Seit dem 1.Juli 1996 ist das Pflegeversicherungsgesetz für den stationären Bereich in Kraft getreten.
Notwendige Pflegesatzerhöhungen konnten nicht umgesetzt werden, da nach wie vor eine Deckelung für hochpreisige Pflegeeinrichtungen stattfindet. Die letzten Pflegesatzverhandlungen wurden zum 01.07.2003 im Altenzentrum Eichenpark durchgeführt.
Die stationäre Altenpflege verändert sich zunehmend. Immer mehr Menschen erreichen ein immer höheres Lebensalter. Mit wachsendem Alter wachsen Erschwernisse in der Bewältigung der Lebensaktivitäten.
Im Altenzentrum Eichenpark leben 192 BewohnerInnen. Das Durchschnittsalter liegt im Altenzentrum bei 79 Jahren.
Folgende Zahlen sollen deutlich machen, wie sich die laufende Belegung der Einrichtung zunehmend schwieriger gestaltet, da sich die Verweildauer der BewohnerInnen deutlich verändert hat:

Anzahl durch Tod bzw. Auszug: 60 BewohnerInnen.

Vollstationäre Heimaufnahmen im Jahr 2004 erfolgten: 84 BewohnerInnen.

Zusätzlich zur vollstationären Pflege werden im Altenzentrum Eichenpark Plätze im Bereich der eingestreuten Kurzzeitpflege angeboten. Hier wurden 60 BewohnerInnen aufgenommen. Von diesen 60 BewohnerInnen konnten 29 BewohnerInnen in die vollstationäre Pflege übernommen werden.
Erschwerend bei der Heimaufnahme im Bereich der Kurzzeitpflege wirkt sich jedoch der Sachverhalt aus, dass BewohnerInnen aus verschiedenen Gründen (vorzeitige Entlassung in ein Krankenhaus etc.) die Kurzzeitpflege vorzeitig abbrechen. Diese Anzahl beläuft sich im Altenzentrum Eichenpark auf 10 BewohnerInnen.

Das Jahresergebnis gegenüber dem Planansatz konnte um 291 T€ verbessert werden. Gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2003 ergibt sich eine Verbesserung um ca. 160 T€. Vor

dem Hintergrund, dass das Betriebsergebnis vor der Entflechtung mit dem Klinikum im Wirtschaftsjahr 2002 noch ein Defizit von 1,3 Mio € auswies, wird die wirtschaftliche Entwicklung in der gemeinsamen Betriebssteuerung der Städtischen Alten- und Pflegezentren als außerordentlich erfolgreich angesehen.

Bei den neu zubildenden Rückstellungen Altersteilzeit wurde wie in den anderen städtischen Einrichtungen das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 14.10.1999 zu Grunde gelegt. Die Rückstellungen wurden nach Steuerrecht gebildet. Die vom Klinikum gebildete Rückstellungen wurden übernommen. Einzelberechnungen des Fachbereich für Personal und Organisation wurden berücksichtigt. Die Rückstellungen für Altersteilzeit verminderten sich um 297.700,00 € im Berichtszeitraum 2004 und konnten somit das Ergebnis des Altenzentrums Eichenpark erfolgswirksam verbessern.

Mit dem Wirtschaftsjahr 2004 wurden für die Bereiche der medizinischen und pflegerischen Versorgung sowie im Bereich der Hauswirtschaft und Küche Budgets eingeführt. Eine Auswertung und Stellungnahme aller Budgets erfolgte kontinuierlich. Im Vergleich zum Nettoregiebetrieb liegen alle Aufwendungen innerhalb des vorgegeben Budgets. Die Planungen für das Geschäftsjahr 2004 innerhalb der Materialaufwendungen waren nicht auskömmlich.

Alle MitarbeiterInnen der Städtischen Alten- und Pflegezentren haben die Möglichkeit an Fortbildungen teilzunehmen und ihren Wissensstand auszubauen.

Weiterhin erfolgt eine ständige Analysierung aller Einsparpotentiale im Nettoregiebetrieb.

I. Umsatzerlöse		€ 6.309.425
	Budget	€ 6.219.000

Die Umsatzerlöse konnten gegenüber dem Planansatz 2004 um 1,5 % gesteigert werden.

Die Belegung des Wirtschaftsjahres 2003 (98,2%) konnte nicht erreicht werden und die Umsatzerlöse sanken gegenüber dem Vorjahr 172,4 T€.

Die aktuelle Belegung des Altenzentrums Eichenpark betrug im Berichtsjahr 96,76 %.

II. Sonstige betriebliche Erträge		€ 43.219
	Budget	€ 40.000

Die sonstigen betrieblichen Erträgen liegen um 3,2 T€ (8%) über dem Ansatz. Diese Position beinhaltet sämtliche Erträge, welche nicht mit dem direkten Versorgungsauftrag der Pflegezentren im Zusammenhang stehen.

III. Personalaufwand		€ 4.141.410
	Budget	€ 4.417.000

Trotz einer 1% Tariferhöhung ab Mai 2004 sowie einer Einmalzahlung im November 2004 bzw. durch gezielte Personalsteuerungen in allen Bereichen unserer Einrichtungen, konnten sich die Personalkosten positiv entwickeln.
Der Planansatz wurde um 275,6 T€ (6,2 %) unterschritten. Gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2003 wurden die Personalkosten um 218,9 T€ unterschritten.
Hier wirkt sich die Auflösung von Rückstellungen für Altersteilzeit in Höhe von 297,7 T€ positiv aus.
Die Summe der Rückstellungen für Altersteilzeit beträgt zum Jahresabschluss 506,8 T€.
Eine ständige Personalanpassung entsprechend der Vorgaben und Qualitätsanforderungen der Pflegekassen erfolgte im Rahmen der personalwirtschaftlichen Möglichkeiten.

IV. Materialaufwand		€ 1.497.748
	Budget	€ 1.253.000

Der Planansatz der Materialaufwendungen war nicht auskömmlich. Die Aufwendungen lagen im Wirtschaftsjahr 2004 um 244,7 T€ (19,5 %) über dem Ansatz. Im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2003 wurden jedoch 52,8 T€ eingespart.
Die Aufwendungen für Zusatzleistungen waren wie im Vorjahr nicht budgetiert und betrugen 89,1 T€. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2004 wurde dies übersehen.
Der Energiekosten stiegen im Vergleich zum Vorjahr und zum Planansatz. Hier spiegelt sich die Preiserhöhung für Strom und Gas deutlich wieder. Eine vollkommene Abkopplung vom Klinikum wurde im Jahr 2004 realisiert und für die folgenden Jahre wird voraussichtlich mit keiner weiteren Erhöhung in diesem Bereich gerechnet.

Im Bereich Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf erhöhte sich der Aufwand um 161,7 T€ (44,6%) gegenüber dem Planansatz.

Die Kosten für Gebäudereinigung durch Fremdfirmen in Höhe von 265 T€ sind im Vergleich zum Vorjahr als konstant anzusehen.
Für den Verwaltungsbedarf wurden ca. 11 T€ mehr als im Berichtsjahr 2003 aufgewendet.

V. Zentrale Dienstleistungen	€	62.466
Budget	€	120.000

Durch Verhandlungen mit den zentralen Dienstleistern der Landeshauptstadt Hannover konnten die Kosten vermindert werden, sie lagen jedoch um 27,6 T€ höher als im Jahr 2003. Durch die Einbindung des Altenzentrums Eichenpark in den Fachbereich Senioren wurden erstmals Berechnungen für Verwaltungskosten entsprechend der Städtischen Alten- und Pflegeheime vorgenommen.

VI. Steuern, Versicherungen, Abgaben	€	30.495
Budget	€	50.000

Ausgaben in diesem Kostenblock sind kaum beeinflussbar. Die Kosten konnten gegenüber dem Planansatz um 19,5 T€ gesenkt werden. Gegenüber dem Vorjahr kam es zu einer Einsparung von 3 T€.

VII. Mieten/Pacht/Leasing	€	2.564
Budget	€	5.000

Für diesen Kostenblock lagen die Aufwendungen in den Geschäftsjahren 2003 und 2004 gleich. Dieses Ergebnis wird bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2006 berücksichtigt.

VIII. Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten	€	0
Budget	€	0

IX. Abschreibungen	€	364.975
Budget	€	300.000

Der vorgesehenen Planansatz für Abschreibungen war prinzipiell auskömmlich. Mit der Übernahme des Altenzentrums Eichenpark wurden in der Eröffnungsbilanz Forderungen vom Klinikum übernommen, welche im Wirtschaftsjahr 2004 nach abschließender Klärung abgeschrieben werden mussten. Hierfür mussten zusätzlich ca. 40 T€ aufgewendet werden.

X. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		€	133.600
	Budget	€	147.300

Im Wirtschaftsjahr 2004 wurden deutlich weniger Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt als der Planansatz ausweist. Da diese Position relativ unbeeinflussbar ist, kann hier nur erwähnt werden, das zwingend erforderliche Maßnahmen in den Folgejahren eine ständig andere Entwicklung aufweisen werden. Die mit der Region verhandelte Pauschale innerhalb der Investitionsfolgeaufwendungen soll nach Möglichkeit auskömmlich sein.

XI. Sonstige ordentliche Aufwendungen		€	338
	Budget	€	1.600

Diese Position lässt sich kaum planen.

XII. Zinsen und ähnliche Erträge		€	4.268
	Budget	€	7.000

Die Zinseinnahmen des Vorjahres konnten nicht erreicht werden. Die Plansumme 2003 wurde bei der Planung 2004 fortgeschrieben.

XIII. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		€	114.032
	Budget	€	222.100

Durch die Übertragung des Hauses 16, und den damit verbundenen Kredit auf den allgemeinen Haushalt der Landeshauptstadt Hannover wurden die vorgesehenen Zinsaufwendungen nicht benötigt. Für die Ablösung der übernommen Verbindlichkeiten gemäß Gebietsänderungsvertrages mit dem Klinikum musste im November 2004 ein Betriebsmittelkredit in Höhe von 3,4 Mio € aufgenommen werden. Für das Wirtschaftsjahr 2004 wurden für die Monate November und Dezember 10 T€ fällig. Dies wird bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2006 berücksichtigt.

XIV. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	€	9.286
Budget	€ -	250.000

Der Ansatz des Wirtschaftsplanes verbesserte sich um 259,3 T€.

XV. außerordentliche Erträge / Aufwendungen

außerordentliche Erträge	€	13.870
außerordentliche Aufwendungen	€	12.511

Bei diesen Positionen handelt es sich überwiegend um Beträge, die in das Wirtschaftsjahr 2003 gehören, dort aber nicht mehr gebucht werden konnten. Außerdem wurden hier Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen verbucht.

XVI. Weitere Erträge	€	30.086
Budget	€	0

Innerhalb dieser Position werden Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 6,7 T€, Erträge aus einer Energieabrechnung 2002 in Höhe von 21,2 T€ sowie Skontoerträge in Höhe von 2,2 T€ abgebildet.

XVII. Jahresgewinn/Jahresverlust	€	40.731
Budget	€ -	250.000

Das geplante Ergebnis verbesserte sich um 291 T€. An dieser Stelle soll noch einmal die ergebnisverbessernde Auflösung der Rückstellung für Altersteilzeit erwähnt werden. Die konsequenten Bemühungen, das Kostenverhalten in allen Dienstleistungsbereichen zu verändern, machen sich jedoch verstärkt bemerkbar.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2005

Die Pflegekassen kündigen an, dass zum Jahresende 2005 eine Leistungs- und Qualitätsvereinbarung sowie neue Vergütungsvereinbarungen für das Altenzentrum Eichenpark anstehen. Hier ist auszuschließen, dass eine Absenkung hingenommen werden muss.

Weiterhin wird die von den Krankenkassen abgesenkte Pauschale für Inkontinenzprodukte Einnahmeverluste ausweisen.

Es wurden bereits für die notwendigen Hausmeisterdienstleistungen eigenes Personal eingesetzt. Somit werden weniger Fremddienstleistungen des Klinikums in Anspruch genommen.

Der Betriebsmittelkredit in Höhe von 3.800.000,00 € wurde dem Altenzentrum Eichenpark durch den Träger die Landeshauptstadt Hannover nunmehr komplett bereitgestellt.
Dieser Betriebsmittelkredit wird monatlich zu entsprechenden Zinssätzen dem Altenzentrum Eichenpark in Rechnung gestellt. Diese Zinsen belasten das Altenzentrum jährlich mit ca. 100 T€. Eine Tilgung wird auf lange Sicht nicht möglich sein.

Durch ständige Personalanpassungen lt. der gesetzlichen Vorgaben, sowie weitere konsequente Bemühungen alle Einsparpotentiale auszunutzen wird von einer weitern positiven Entwicklung für das Altenzentrum Eichenpark ausgegangen.
Die Auswirkungen des Tarifvertrages für Beschäftigungssicherung werden sich ergebnisverbessend auswirken:
-ZVK- Mitarbeiterbeteiligung von 2%
-Wegfall des § 71 (BAT) – Lohnfortzahlung im Krankheitsfall von über 6 Wochen, sowie
-Einführung von Leichtlohngruppen
Genaue kostenmäßige Effekte können erst im späteren Verlauf des Wirtschaftsjahres 2005 aufgezeigt werden.

Um die Marktfähigkeit des Altenzentrums Eichenpark auszubauen bzw. zu erhalten ist es erforderlich, in den nächsten Jahren zu investieren. Einige Umgestaltungsmaßnahmen sind in den Wirtschaftsplan aufgenommen worden.

Die Aufnahme des Altenzentrums Eichenpark in den gemeinsamen Nettoregiebetrieb „Städtische Alten- und Pflegezentren“ ab 2006 wird aus heutiger Sicht positive Effekte ausweisen. Durch gemeinsame Steuerungspotentiale können Ressourcen noch effektiver genutzt und ausgebaut werden.

Übersicht der Abweichungen des Erfolgsplanes 2004

Nettoregiebetrieb
"Altenzentrum Eichenpark der Landeshauptstadt Hannover'

Nr.	Bezeichnung	Ansatz in € 2004	Rechnung in € 2004	Abweichung in €	Abweichung in %
1	**Umsatzerlöse**	**6.219.000 €**	**6.309.425 €**	**90.425 €**	**1,5**
a	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	3.911.500 €	4.063.025 €	151.525 €	**3,9**
b	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.244.500 €	1.215.235 €	-29.265 €	**-2,4**
c	Erträge aus Zusatzleistungen	0 €	0 €	0 €	**-**
d	Erträge aus gesond. Berech. v. Investitionsk.	1.063.000 €	1.031.165 €	-31.835 €	**-3,0**
2	**sonstige betriebl. Erträge**	**40.000 €**	**43.219 €**	**3.219 €**	**8,0**
3	**Zwischensumme (1 und 2)**	**6.259.000 €**	**6.352.644 €**	**93.644 €**	**1,5**
4	**Personalaufwand**	**4.417.000 €**	**4.141.410 €**	**-275.590 €**	**-6,2**
a	Löhne und Gehälter	3.240.000 €	3.034.604 €	-205.396 €	**-6,3**
b	Sozialabgaben, Altersversorg., sonst. Aufwendung.	1.177.000 €	1.106.805 €	-70.195 €	**-6,0**
5	**Materialaufwand**	**1.253.000 €**	**1.497.748 €**	**244.748 €**	**19,5**
a	Lebensmittel	700.000 €	643.485 €	-56.515 €	**-8,1**
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen	0 €	89.172 €	89.172 €	**-**
c	Wasser, Energie, Brennstoffe	190.000 €	240.334 €	50.334 €	**26,5**
d	Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	363.000 €	524.757 €	161.757 €	**44,6**
6	**Aufwendungen zentrale Dienstleistungen**	**120.000 €**	**62.466 €**	**-57.534 €**	**-47,9**
7	**Steuern, Abgaben, Versicherungen**	**50.000 €**	**30.495 €**	**-19.505 €**	**-39,0**
8	**Mieten, Pachten, Leasing**	**5.000 €**	**2.564 €**	**-2.436 €**	**-48,7**
9	**Zwischenergebnis (3 bis 8)**	**414.000 €**	**617.962 €**	**203.962 €**	**49,3**
10	**Ertr.a.öff.u.nicht-öff. Förd.v.Investitionen**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0,0**
11	**Ertr.a.der Auflösung von Sonderposten**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**-**
12	**Aufwend.a.der Zuführung von Sonderposten**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0,0**
13	**Abschreibungen**	**300.000 €**	**364.975 €**	**64.975 €**	**21,7**
a	Afa auf immaterielle VG und Sachanlagen	300.000 €	326.650 €	26.650 €	**8,9**
b	Afa auf Forderungen und sonstige VG	0 €	38.326 €	38.326 €	**-**
14	**Aufwend.f.Instandhalt. u. Instandsetzung**	**147.300 €**	**133.600 €**	**-13.700 €**	**-9,3**
15	**Sonstige ordentliche Aufwendungen**	**1.600 €**	**338 €**	**-1.262 €**	**-78,9**
16	**Betriebsergebnis (9 bis 15)**	**-34.900 €**	**119.049 €**	**153.949 €**	**-441,1**
17	**Zinsen und ähnliche Erträge**	**7.000 €**	**4.268 €**	**-2.732 €**	**-39,0**
18	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**222.100 €**	**114.032 €**	**-108.068 €**	**-48,7**
19	**Finanzergebnis (17 bis 18)**	**-215.100 €**	**-109.763 €**	**105.337 €**	**-49,0**
20	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (16 und 19)**	**-250.000 €**	**9.286 €**	**259.286 €**	**-103,7**
21	Außerordentliche Erträge	0 €	13.870 €	13.870 €	**-**
22	Außerordentliche Aufwendungen	0 €	12.511 €	12.511 €	**0,0**
23	Weitere Erträge	0 €	30.086 €	30.086 €	**-**
24	**Außerordentliches Ergebnis**	**0 €**	**31.445 €**	**31.445 €**	**-**
25	**Jahresgewinn / Jahresverlust**	**-250.000 €**	**40.731 €**	**290.731 €**	**-116,3**

Mehreinnahmen in den Positionen 1 und 2 berechtigen zu Mehrausgaben in den Positionen 4, 5, 6, 7, 8, 14 und 15.
Die Positionen 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15 und 18 sind gegenseitig deckungsfähig

Lagebericht 2004 für den Nettoregiebetrieb Altenzentrum Eichenpark

§ 4 Abs 3, § 9 Abs 2 Satz 3 Einr VO-Kom

	Ansatz Wirtschaftsplan 2004	Rechnung Wirtschaftsjahr 2004	Abweichung in %	Abweichung in €	Erläuterungen
Ausgaben des Vermögensplanes					
I. Zuführungen/Vorgriff Rücklagen		*40.920,85 €*		*40.920,85 €*	
II. Investitionen	*205.000,00 €*	*75.871,51 €*	*-62,99%*	*- 129.128,49 €*	
1. Erwerb von Grundstücken/ Baumaßnahmen	*120.000,00 €*	*- €*		*- 120.000,00 €*	
- Sonstiges	120.000,00 €	- €		*- 120.000,00 €*	
2. Erwerb von bewegl. AV	85.000,00 €	51.405,74 €	*-39,52%*	*- 33.594,26 €*	gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der Gruppen
a) immaterielle VG	- €	1.579,13 €		*1.579,13 €*	
b) technische Anlagen u.Maschinen	10.000,00 €	694,84 €		*- 9.305,16 €*	
- EDV-Erweiterung/Ausstatt.f.Leistungserf.	10.000,00 €	- €		*- 10.000,00 €*	
- Ersatzbeschaffungen	- €	694,84 €		*694,84 €*	
c) andere Geschäftsausstattungen	75.000,00 €	49.131,77 €	*-34,49%*	*- 25.868,23 €*	
- Pflegebetten	- €	*10.185,73 €*		*10.185,73 €*	erforderliche Beschaffung von Pflegebetten
- Pflegezimmereinrichtungen	45.000,00 €	- €		*- 45.000,00 €*	
- Pflegevorrichtungen	- €	*33.535,60 €*		*33.535,60 €*	erforderliche Beschaffung von Badewannen
- Geringwertige Wirtschaftsgüter	10.000,00 €	4.063,58 €		*- 5.936,42 €*	
- Sonstige Ausstattungen	*20.000,00 €*	*1.346,86 €*	*-93,27%*	*- 18.653,14 €*	
- Büro- u. Geschäftsausstattung (Ersatz)	- €	- €		- €	
3. Baumaßnahmen	- €	24.465,77 €		*24.465,77 €*	
-sonstige Maßnahmen	- €	24.465,77 €		*24.465,77 €*	
III.Kredittilgung	*364.000,00 €*	*138.855,27 €*	*-61,85%*	*- 225.144,73 €*	
Gesamtausgaben des Vermögensplanes	**569.000,00 €**	**255.647,63 €**	**-55,07%**	**- 313.352,37 €**	
Einnahmen des Vermögensplanes					
I. Entnahme aus Rücklagen		*- 71.020,88 €*			
II. Einnahmen aus Abschreibungen	*300.000,00 €*	*326.668,51 €*	*8,89%*	*26.668,51 €*	
-immaterielles Anlagevermögen	*8.000,00 €*	*7.518,13 €*	*-6,02%*	*- 481,87 €*	
-bewegliches Anlagevermögen	292.000,00 €	319.150,38 €	*9,30%*	27.150,38 €	
III. Kreditaufnahme für Investitionen	*269.000,00 €*	- €		- €	
Gesamteinnahmen des Vermögensplanes	**569.000,00 €**	**255.647,63 €**	**-55,07%**	**-313.352,37 €**	

16. Jahresabschluss des Gebäudewirtschaftsbetriebes
Lagebericht 2004

Der Lagebericht wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht.

17. Jahresabschluss des Jugend Ferien Service
Lagebericht 2004

Der Lagebericht wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht.

Stadtkämmerer Hannover, den

V E R M Ö G E N S Ü B E R S I C H T 2004

- 1.000 € -

Aufgabenbereich Vermögensart	Stand zu Beginn des Hh.Jahres	Zugang	Abgang	Stand Ende des des Hh.Jahres
1	2	3	4	5
A Vermögen nach § 39 Abs. 1 GemHVO				
1. Forderungen des Anlagevermögens				
1.1 Beteiligungen sowie Wertpapiere, die die Gemeinde zum Zweck der Beteiligung erworben hat.	**334.027**	**332.948**	**0**	**666.975**
1.2 Forderungen aus Darlehen, die die Gemeinde aus Mitteln des Haushalts in Erfüllung einer Aufgabe gewährt hat	**117**	**116**	**0**	**233**
1.21 Wohnungsbauförderung	**50.456**	**14.297**	**0**	**64.753**
1.3 Kapitaleinlagen der Gemeinde in Zweckverbänden oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen	**0**	**0**	**0**	**0**
1.4 Das von der Gemeinde in ihre Sondervermögen eingebrachte Eigenkap	**0**	**0**	**0**	**0**
1.5 Stiftungen	**9.034**	**9.035**	**0**	**18.069**
1.6 Z V K	**0**	**151.042**	**0**	**151.042**
2. Geldanlagen *)				
2.1 Wertpapiere	**0**	**0**	**0**	**0**
2.2 Einlagen bei Geldinstituten	**0**	**0**	**0**	**0**
2.3 Sonstige Forderungen	**95.091**	**78.746**	**0**	**173.837**
2.4 Innere Darlehen	**9.030**	**9.030**	**0**	**18.060**
Vermögen nach § 39 Abs. 2 GemHVO				
Gliederung nach Einzelplänen	**160.721**	**17.146**	**4.119**	**173.748**

---

*) Die Geldanlage von Mitteln des Kassenbestandes ist nicht anzugeben. Einzusetzen ist daher nur die Geldanlage aus den Rücklagen zugewiesenen Mitteln

Übersicht über die Schulden

- 1.000 € -

	Art	Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2004	Kreditaufnahme	Sonstige Zugänge	Tilgung	Sonstige Abgänge	Stand am Ende des Haushaltsjahres 2004
1.	**Schulden aus Krediten von:**						
1.1	Bund, LAF, ERP-Sondervermögen	171	0	0	8	0	163
1.2	Land	1.263	0	0	139	0	1.124
1.3	Gemeinden, Gemeindeverbände	416	0	0	0	0	416
1.4	Zweckverbände und dgl.		0	0	0	0	0
1.5	Sonst. öffentl. Bereich	1.060	0	0	103	0	957
1.6	Kreditmarkt	698.557	16.405	25.997	16.442	27.483	697.034
1.7	**Summe**	**701.467**	**16.405**	**25.997**	**16.692**	**27.483**	**699.694**
2.	Schulden aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0	0	0	0	0
3.	Kassenkredite	0	0	0	0	0	0
	Nachrichtlich						
4.	**Innere Darlehen**						
4.1	aus Sonderrücklagen	9.030	0	0	980	0	8.050
4.2	von Sondervermögen ohne Sonderrechnung	0	0	0	0	0	0
5.	**Schulden der Sondervermögen mit Sonderrechnung**						
5.1	aus Krediten	625.033	40.715	27.483	23.431	40.101	629.699
5.2	aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0	0	0	0	0
5.3	aus Kassenkrediten						

Übersicht

über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben

Verpflichtungsermächtigung	voraussichtlich fällig werdende Ausgaben in T-€uro						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	insgesamt
2005 (lt. Haushaltsplan)	0	0	27.591	2.255	795	85	30.726
2004 (in Anspruch genommen)	0	1.440	0	0	0	0	1.440
2003 (in Anspruch genommen)	9.123	1.000	0	0	0	0	10.123
Summe	9.123	2.440	27.591	2.255	795	85	42.289
Nachrichtlich:							
im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen *)	-	22.656	23.508	23.872	24.676	-	94.712
***) Darüber hinaus Umschuldung:**	-	136.400	144.700	132.700	125.000	-	538.800

Rechnungsquerschnitt 2004

Einwohner 2004: 517310

Muster 9 Muster9 zu § 4 Nr.2 GemHVO

-Verwaltungshaushalt-

Gruppierungsziffer:		10-17	20-22,24-26,28,29	40-46	50-68,84,86,895	70-79	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Einnahmen aus Verwaltung u. Betrieb	Sonstige Finanzeinnahmen	Personal-ausgaben	sächlicher Verw. und Betriebsaufwand	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuschussbed. Spalten ((3+4 - (5 bis7))
A:Einzelpläne 0-8							
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**
00	Gemeindeorgane	265.913,39	0,00	6.394.484,56	3.554.525,64	252.166,63	-9.935.263,44
01	Rechnungsprüfung	759.423,62	0,00	2.603.483,80	294.490,58	0,00	-2.138.550,76
02	Hauptverwaltung	12.940.625,13	98.811,72	30.116.221,38	11.454.513,64	754.608,85	-29.285.907,02
03	Finanzverwaltung	3.614.522,25	1.351.465,92	13.770.582,04	5.549.331,82	0,00	-14.353.925,69
05	Besondere Dienststellen der allgemeinen	1.118.579,47	1.413,59	2.731.296,23	1.267.318,36	0,00	-2.878.621,53
06	Einrichtungen für die gesamte Verwaltung	41.983.055,39	0,00	15.250.550,22	28.028.821,08	0,00	-1.296.315,91
08	Einrichtungen für Verwaltungsangehörige	1.412.501,48	3.034,75	1.527.749,24	1.273.766,91	0,00	-1.385.979,92
0	**Summe Einzelplan:**	62.094.620,73	1.454.725,98	72.394.367,47	51.422.768,03	1.006.775,48	-61.274.564,27
EUR je Einwohner =		120,03	2,81	139,94	99,40	1,95	-118,45
11	Öffentliche Ordnung	9.124.536,75	9.510.302,46	21.697.884,46	9.232.356,47	0,00	-12.295.401,72
12	Umweltschutz	347.881,30	-568,06	1.516.210,30	572.962,96	256.366,00	-1.998.226,02
13	Feuerschutz	3.239.011,30	0,00	28.103.238,23	5.354.049,84	2.785,00	-30.221.061,77
14	Katastrophenschutz	186.908,40	0,00	197.894,82	118.495,43	0,00	-129.481,85
16	Rettungsdienst	22.997.160,63	0,00	4.822.628,63	15.313.106,92	0,00	2.861.425,08
1	**Summe Einzelplan:**	35.895.498,38	9.509.734,40	56.337.856,44	30.590.971,62	259.151,00	-41.782.746,28
EUR je Einwohner =		69,39	18,38	108,91	59,13	0,50	-80,77
20	Schulverwaltung	41.277,03	0,00	3.548.054,19	1.089.012,18	0,00	-4.595.789,34

Gruppierungsziffer:		10-17	20-22,24-26,28,29	40-46	50-68,84,86,895	70-79	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Einnahmen aus Verwaltung u. Betrieb	Sonstige Finanzeinnahmen	Personal-ausgaben	sächlicher Verw. und Betriebsaufwand	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuschussbed. Spalten ((3+4 - (5 bis7))
A:Einzelpläne 0-8							
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**
21	Grund-, Sonder- und Hauptschulen, Orient	1.205.046,88	0,00	6.945.741,86	16.292.244,77	254.468,80	-22.287.408,55
22	Realschulen	165.367,26	0,00	1.315.467,71	7.217.372,08	10.108,40	-8.377.580,93
23	Gymnasien	1.099.687,46	0,00	2.252.933,01	9.590.408,62	2.730,00	-10.746.384,17
25	Berufliche Schulen	-1.250,46	0,00	2.810,06	0,00	0,00	-4.060,52
28	Gesamtschulen	890.023,21	0,00	1.711.907,23	9.279.919,62	28.846,90	-10.130.650,54
29	Sonstige schulische Aufgaben	529.239,06	227,01	955.998,20	3.551.388,95	515.408,73	-4.493.329,81
2	**Summe Einzelplan:**	3.929.390,44	227,01	16.732.912,26	47.020.346,22	811.562,83	-60.635.203,86
EUR je Einwohner =		7,60	0,00	32,35	90,89	1,57	-117,21
30	Verwaltung kultureller Angelegenheiten	91.117,60	0,00	862.991,31	518.842,84	-10.696,75	-1.280.019,80
31	Wissenschaft und Forschung	281.770,82	0,00	2.156.402,53	1.449.019,29	92.978,26	-3.416.629,26
32	Museen, Sammlungen, Ausstellungen	3.359.436,52	0,00	3.752.287,50	2.899.354,94	191.603,71	-3.483.809,63
33	Theater und Musikpflege	3.300.155,11	0,00	3.355.991,59	3.058.933,70	663.119,52	-3.777.889,70
34	Sonstige Kulturpflege	439.952,76	0,00	367.807,55	603.012,81	1.003.390,13	-1.534.257,73
35	Volksbildung	7.631.622,32	306.015,11	21.360.214,37	9.837.093,54	2.120.431,41	-25.380.101,89
36	Naturschutz, Denkmalschutz und -pflege,	38.084,06	0,00	0,00	266.071,28	3.002,00	-230.989,22
37	Kirchen	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	-600.000,00

Glied. Nr.	Gruppierungsziffer: Aufgaben-bereich	10-17 Einnahmen aus Verwaltung u. Betrieb	20-22,24-26,28,29 Sonstige Finanzeinnahmen	40-46 Personal-ausgaben	50-68,84,86,895 sächlicher Verw. und Betriebsaufwand	70-79 Zuweisungen und Zuschüsse	Zuschussbed. Spalten ((3+4 - (5 bis7))
A:Einzelpläne 0-8							
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**
3	**Summe Einzelplan:**	15.142.139,19	306.015,11	31.855.694,85	18.632.328,40	4.663.828,28	-39.703.697,23
EUR je Einwohner =		29,27	0,59	61,58	36,02	9,02	-76,75
40	Verwaltung der sozialen Angelegenheiten	5.289.081,29	1.469,88	64.915.596,74	13.806.831,55	301.109,72	-73.732.986,84
41	Sozialhilfe nach dem Bundessozialhilfege	282.704.482,11	63.540.237,45	2.671.333,97	49.141.071,06	286.354.745,41	8.077.569,12
42	Leistungen nach dem Asylbewerberleistung	5.053.581,59	353.858,46	0,00	1.805.070,10	5.226.450,77	-1.624.080,82
43	Soziale Einrichtungen (ohne Einrichtunge	3.307.386,10	41.352,78	2.327.266,75	5.928.291,58	2.662.258,80	-7.569.078,25
44	Kriegsopferfürsorge u.ä. Maßnahmen	0,00	4.003,43	0,00	0,00	12.349,93	-8.346,50
45	Jugendhilfe nach dem Kinder- und Jugendh	58.193.004,04	1.178.917,73	12.481,94	3.095.307,07	63.762.145,51	-7.498.012,75
46	Einrichtungen der Jugendhilfe	25.402.469,79	89.559,44	30.710.375,58	47.509.933,25	26.668.447,54	-79.396.727,14
48	Soziale Leistungen im Auftrag von Bund u	114.476.408,59	4.766.473,85	0,00	554.489,07	126.675.579,17	-7.987.185,80
49	Sonstige soziale Angelegenheiten	264.863,87	1.897,55	0,00	125.450,74	1.873.029,78	-1.731.719,10
4	**Summe Einzelplan:**	494.691.277,38	69.977.770,57	100.637.054,98	121.966.444,42	513.536.116,63	-171.470.568,08
EUR je Einwohner =		956,28	135,27	194,54	235,77	992,70	-331,47
50	Gesundheitsverwaltung	807.053,53	0,00	0,00	3.700,00	2.199.387,03	-1.396.033,50
51	Krankenhäuser	0,00	0,00	0,00	89.242,09	923.527,00	-1.012.769,09

Glied. Nr.	Gruppierungsziffer: Aufgaben-bereich	10-17 Einnahmen aus Verwaltung u. Betrieb	20-22,24-26,28,29 Sonstige Finanzeinnahmen	40-46 Personal-ausgaben	50-68,84,86,895 sächlicher Verw. und Betriebsaufwand	70-79 Zuweisungen und Zuschüsse	Zuschussbed. Spalten ((3+4 - (5 bis7))
A:Einzelpläne 0-8							
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**
54	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen der	-8.258,55	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.258,55
55	Förderung des Sports	333.905,77	1.764,60	791.829,45	580.422,09	1.430.578,28	-2.467.159,45
56	Eigene Sportstätten	2.120.828,76	1.776,02	1.057.499,53	2.192.118,45	0,00	-1.127.013,20
57	Badeanstalten	2.677.553,41	0,00	3.913.471,49	4.105.793,36	0,00	-5.341.711,44
58	Park- und Gartenanlagen	4.612.766,74	0,00	21.666.589,62	8.939.330,09	57.590,35	-26.050.743,32
59	Sonstige Erholungseinrichtungen	1.974.234,58	0,00	728.800,38	678.279,02	23.000,00	544.155,18
5	**Summe Einzelplan:**	12.518.084,24	3.540,62	28.158.190,47	16.588.885,10	4.634.082,66	-36.859.533,37
EUR je Einwohner =		24,20	0,01	54,43	32,07	8,96	-71,25
60	Bauverwaltung	2.245.695,99	0,00	10.607.611,70	4.725.686,35	0,00	-13.087.602,06
61	Ortsplanung, Vermessung, Bauordnung	5.196.516,89	3.304.453,98	17.726.151,99	7.184.823,96	232.033,62	-16.642.038,70
62	Wohnungsbauförderung und Wohnungsfürsorg	1.247.280,57	429.001,59	2.114.438,17	969.045,43	14.854.080,38	-16.261.281,82
63	Gemeindestraßen	1.582.024,84	0,00	10.194.179,00	11.546.228,44	0,00	-20.158.382,60
65	Kreisstraßen	0,00	0,00	366.595,65	0,00	0,00	-366.595,65
66	Bundes- und Landesstraßen	0,00	0,00	592.193,00	0,00	0,00	-592.193,00
67	Straßenbeleuchtung und -reinigung	0,00	0,00	98.698,84	11.419.641,45	0,00	-11.518.340,29
68	Parkeinrichtungen	5.926.297,42	0,00	817.790,29	248.160,91	47.626,84	4.812.719,38

Gruppierungsziffer:		10-17	20-22,24-26,28,29	40-46	50-68,84,86,895	70-79	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Einnahmen aus Verwaltung u. Betrieb	Sonstige Finanzeinnahmen	Personal-ausgaben	sächlicher Verw. und Betriebsaufwand	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuschussbed. Spalten ((3+4 - (5 bis7))
A:Einzelpläne 0-8							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
69	Wasserläufe, Wasserbau	20.712,72	0,00	632.420,42	165.867,70	0,00	-777.575,40
6	**Summe Einzelplan:**	16.218.528,43	3.733.455,57	43.150.079,06	36.259.454,24	15.133.740,84	-74.591.290,14
EUR je Einwohner =		31,35	7,22	83,41	70,09	29,25	-144,19
70	Abwasserbeseitigung	20.438,52	0,00	0,00	7.581.346,55	0,00	-7.560.908,03
72	Abfallbeseitigung	1.127.838,18	0,00	0,00	102.000,00	0,00	1.025.838,18
73	Märkte	2.588.477,38	0,00	695.937,56	1.258.418,24	0,00	634.121,58
75	Bestattungswesen	11.137.660,61	144.820,62	8.697.930,76	4.968.200,91	16.398,79	-2.400.049,23
76	Sonstige öffentliche Einrichtungen	1.711.660,02	0,00	109.704,28	244.947,61	0,00	1.357.008,13
77	Hilfsbetriebe der Verwaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79	Fremdenverkehr, sonstige Förderung von W	196.304,90	12.229,50	521.866,73	504.709,02	281.278,57	-1.099.319,92
7	**Summe Einzelplan:**	16.782.379,61	157.050,12	10.025.439,33	14.659.622,33	297.677,36	-8.043.309,29
EUR je Einwohner =		32,44	0,30	19,38	28,34	0,58	-15,55
81	Versorgungsunternehmen	0,00	88.894.490,61	0,00	30.900,00	1.022.584,00	87.841.006,61
82	Verkehrsunternehmen	2.012.010,47	1.253.275,00	0,00	685.721,66	0,00	2.579.563,81
84	Unternehmen der Wirtschaftsförderung	712.645,62	0,00	0,00	2.394.192,34	0,00	-1.681.546,72
85	Land- und forstwirtschaftliche Unternehm	179.786,85	0,00	2.456.566,90	655.902,70	0,00	-2.932.682,75

Gruppierungsziffer:		10-17	20-22,24-26,28,29	40-46	50-68,84,86,895	70-79	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Einnahmen aus Verwaltung u. Betrieb	Sonstige Finanzeinnahmen	Personal-ausgaben	sächlicher Verw. und Betriebsaufwand	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuschussbed. Spalten ((3+4 - (5 bis7))
A:Einzelpläne 0-8							
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**
87	Sonstige wirtschaftliche Unternehmen	0,00	874.418,72	0,00	0,00	0,00	874.418,72
88	Allgemeines Grundvermögen	5.412.564,18	29.861,71	398,82	1.791.599,69	29.941,97	3.620.485,41
89	Allgemeines Sondervermögen	257.633,79	836.784,90	0,00	715.963,71	242.826,34	135.628,64
8	**Summe Einzelplan:**	8.574.640,91	91.888.830,94	2.456.965,72	6.274.280,10	1.295.352,31	90.436.873,72
EUR je Einwohner =		16,58	177,63	4,75	12,13	2,50	174,82
	Summe Einzelplan 0-8:	665.846.559,31	177.031.350,32	361.748.560,58	343.415.100,46	541.638.287,39	-403.924.038,80
EUR je Einwohner =		1.287,13	342,22	699,29	663,85	1.047,03	-780,82

Rechnungsquerschnitt 2004

Einwohner 2004: 517310

-Verwaltungshaushalt-

Muster 9 Muster9 zu § 4 Nr.2 GemHVO

	Gruppierungsziffer:	00-07	20,23,26-28,29	47,85	679,80-84,86,87,893 894	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Steuern und allgemeine Zuweisungen	sonstige Finanzeinnahmen	Deckungsreserve	sonstige Finanzausgaben	Überschuß Spalten ((3+4 - (5 bis 6))

B:Einzelplan 9

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
90	Steuern, allgemeine Zuweisungen und allg	656.448.251,40	4.247.571,81	0,00	294.993.013,00	365.702.810,21
91	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	0,00	15.763.620,11	0,00	56.779.369,26	-41.015.749,15
92	Abwicklung der Vorjahre	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
9	**Summe Einzelplan 9:**	656.448.251,40	21.011.191,92	0,00	351.772.382,26	325.687.061,06
EUR je Einwohner =		1.268,96	40,62	0,00	680,00	629,58

Rechnungsquerschnitt 2004

Einwohner 2004: 517310

-Vermögenshaushalt-

Muster 9 Muster9 zu § 4 Nr.2 GemHVO

Gruppierungsziffer:		30,32-36	94-96	90,92,93,98,991	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Objektbez. Einnahmen des VMH	Baumaßnahmen	Sonstige Investitions-ausgaben	Verpflichtungs-ermächtigungen

A:Einzelpläne 0-8

1.	2.	3.	4.	5.	6.
00	Gemeindeorgane	0,00	0,00	549.166,62	0,00
01	Rechnungsprüfung	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Hauptverwaltung	0,00	0,00	176.004,48	0,00
03	Finanzverwaltung	0,00	83.000,00	64.000,00	0,00
05	Besondere Dienststellen der allgemeinen	0,00	0,00	0,00	0,00
06	Einrichtungen für die gesamte Verwaltung	39.164,95	510.130,85	12.416.792,57	0,00
08	Einrichtungen für Verwaltungsangehörige	0,00	17.000,00	3.113,22	0,00
0	**Summe Einzelplan:**	39.164,95	610.130,85	13.209.076,89	0,00
je Einwohner =		0,08	1,18	25,53	0,00
11	Öffentliche Ordnung	0,00	-78.320,03	34.856,78	0,00
12	Umweltschutz	0,00	-121.516,10	12.302,34	0,00
13	Feuerschutz	108.033,50	345.730,96	2.225.626,26	0,00

Gruppierungsziffer:		30,32-36	94-96	90,92,93,98,991	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Objektbez. Einnahmen des VMH	Baumaßnahmen	Sonstige Investitions-ausgaben	Verpflichtungs-ermächtigungen

A:Einzelpläne 0-8

1.	2.	3.	4.	5.	6.
14	Katastrophenschutz	0,00	7.996,33	0,00	0,00
16	Rettungsdienst	23.700,00	671.459,71	396.060,95	0,00
1	**Summe Einzelplan:**	131.733,50	825.350,87	2.668.846,33	0,00
je Einwohner =		0,25	1,60	5,16	0,00
20	Schulverwaltung	0,00	0,00	489,96	0,00
21	Grund-, Sonder- und Hauptschulen, Orient	3.067,75	-49.997,42	51.563,98	0,00
22	Realschulen	0,00	-51.156,97	61.039,69	0,00
23	Gymnasien	0,00	-46.895,36	60.058,61	0,00
25	Berufliche Schulen	0,00	0,00	0,00	0,00
28	Gesamtschulen	0,00	-353.545,37	689.292,19	0,00
29	Sonstige schulische Aufgaben	44.116,32	7.814,06	191.869,60	0,00
2	**Summe Einzelplan:**	47.184,07	-493.781,06	1.054.314,03	0,00
je Einwohner =		0,09	-0,95	2,04	0,00
30	Verwaltung kultureller Angelegenheiten	0,00	0,00	3.812,00	0,00
31	Wissenschaft und Forschung	29.742,52	341.558,92	94.334,69	0,00

Gruppierungsziffer:		30,32-36	94-96	90,92,93,98,991	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Objektbez. Einnahmen des VMH	Baumaßnahmen	Sonstige Investitions-ausgaben	Verpflichtungs-ermächtigungen

A:Einzelpläne 0-8

1.	2.	3.	4.	5.	6.
32	Museen, Sammlungen, Ausstellungen	3.500,00	95.551,84	920.212,46	0,00
33	Theater und Musikpflege	0,00	26.772,66	-33.413,30	0,00
34	Sonstige Kulturpflege	390.212,07	424.439,24	48.070,99	0,00
35	Volksbildung	23.271,48	-108.902,11	-49.849,83	0,00
36	Naturschutz, Denkmalschutz und -pflege,	1.005,00	150.493,71	80.000,00	0,00
3	**Summe Einzelplan:**	447.731,07	929.914,26	1.063.167,01	0,00
je Einwohner =		0,87	1,80	2,06	0,00
40	Verwaltung der sozialen Angelegenheiten	0,00	0,00	43.540,82	0,00
41	Sozialhilfe nach dem Bundessozialhilfege	119,53	0,00	0,00	0,00
43	Soziale Einrichtungen (ohne Einrichtunge	150,89	-180.000,00	6.205,91	0,00
45	Jugendhilfe nach dem Kinder- und Jugendh	0,00	-54.138,65	26.000,00	0,00
46	Einrichtungen der Jugendhilfe	0,00	-15.127,60	90.502,32	0,00

Gruppierungsziffer:		30,32-36	94-96	90,92,93,98,991	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Objektbez. Einnahmen des VMH	Baumaßnahmen	Sonstige Investitions-ausgaben	Verpflichtungs-ermächtigungen

A:Einzelpläne 0-8

1.	2.	3.	4.	5.	6.
4	**Summe Einzelplan:**	270,42	-249.266,25	166.249,05	0,00
je Einwohner =		0,00	-0,48	0,32	0,00
50	Gesundheitsverwaltung	0,00	0,00	0,00	0,00
51	Krankenhäuser	0,00	0,00	1.806.000,00	0,00
54	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen der	0,00	0,00	0,00	0,00
55	Förderung des Sports	6.787,08	14.913,16	120.869,87	0,00
56	Eigene Sportstätten	13.261.615,45	-267.166,95	13.465.305,95	0,00
57	Badeanstalten	47.567,79	518.430,60	20.682,81	0,00
58	Park- und Gartenanlagen	1.879.169,26	4.801.633,59	1.048.429,62	0,00
59	Sonstige Erholungseinrichtungen	48.817,04	223.273,44	0,00	0,00
5	**Summe Einzelplan:**	15.243.956,62	5.291.083,84	16.461.288,25	0,00
je Einwohner =		29,47	10,23	31,82	0,00
60	Bauverwaltung	75.062,69	2.856.803,72	51.392,03	0,00
61	Ortsplanung, Vermessung, Bauordnung	6.104.113,20	5.227.783,90	3.653.412,18	0,00

Gruppierungsziffer:		30,32-36	94-96	90,92,93,98,991	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Objektbez. Einnahmen des VMH	Baumaßnahmen	Sonstige Investitions-ausgaben	Verpflichtungs-ermächtigungen

A:Einzelpläne 0-8

1.	2.	3.	4.	5.	6.
62	Wohnungsbauförderung und Wohnungsfürsorg	3.651.904,74	0,00	3.250.695,92	0,00
63	Gemeindestraßen	5.324.628,96	5.658.107,40	266.791,85	0,00
65	Kreisstraßen	1.220.557,92	1.240.610,05	0,00	0,00
66	Bundes- und Landesstraßen	1.341.000,00	1.746.277,54	-11,53	0,00
67	Straßenbeleuchtung und -reinigung	52.493,03	139.376,77	1.769.622,19	0,00
68	Parkeinrichtungen	313.470,24	611.051,11	250.000,00	0,00
6	**Summe Einzelplan:**	18.083.230,78	17.480.010,49	9.241.902,64	0,00
je Einwohner =		34,96	33,79	17,87	0,00
70	Abwasserbeseitigung	0,00	0,00	0,00	0,00
72	Abfallbeseitigung	0,00	0,00	0,00	0,00
73	Märkte	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Bestattungswesen	-799,57	430.692,26	506.557,71	0,00
76	Sonstige öffentliche Einrichtungen	1.365.131,54	5.000,00	0,00	0,00
79	Fremdenverkehr, sonstige Förderung von W	0,00	0,00	0,00	0,00

Gruppierungsziffer:		30,32-36	94-96	90,92,93,98,991	
Glied. Nr.	Aufgaben-bereich	Objektbez. Einnahmen des VMH	Baumaßnahmen	Sonstige Investitions-ausgaben	Verpflichtungs-ermächtigungen

A:Einzelpläne 0-8

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7	**Summe Einzelplan:**	1.364.331,97	435.692,26	506.557,71	0,00
je Einwohner =		2,64	0,84	0,98	0,00
82	Verkehrsunternehmen	-46.008,62	1.151.496,85	0,00	0,00
83	Kombinierte Versorgungs- und Verkehrsunt	0,00	0,00	0,00	0,00
84	Unternehmen der Wirtschaftsförderung	0,00	0,00	2.932.100,00	0,00
85	Land- und forstwirtschaftliche Unternehm	82.300,00	-127.985,64	91.198,87	0,00
87	Sonstige wirtschaftliche Unternehmen	12.833,42	0,00	0,00	0,00
88	Allgemeines Grundvermögen	15.874.415,80	673.638,55	3.974.481,65	0,00
89	Allgemeines Sondervermögen	4.312.686,94	17.063,97	4.288.135,89	0,00
8	**Summe Einzelplan:**	20.236.227,54	1.714.213,73	11.285.916,41	0,00
je Einwohner =		39,12	3,31	21,82	0,00
	Summe Einzelplan 0-8:	55.593.830,92	26.543.348,99	55.657.318,32	0,00
EUR je Einwohner =		107,47	51,31	107,59	0,00

Rechnungsquerschnitt 2004

-Vermögenshaushalt-

Einwohner 2004: 517310

Muster 9 Muster9 zu § 4 Nr.2 GemHVO

		Gruppierungsziffer:	30,31,32,36,3	90,91,92,97-99
Glied. Nr.	**Aufgaben-bereich**		**Sonstige Einnahmen des VMH**	**Sonstige Ausgaben des VMH**

A:Einzelplan 9:

1.	2.	3.	4.
90	Steuern, allgemeine Zuweisungen und allg	5.166.808,00	0,00
91	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	148.052.782,41	126.612.754,02
92	Abwicklung der Vorjahre	0,00	0,00
9	**Summe Einzelplan 9:**	153.219.590,41	126.612.754,02
EUR je Einwohner =		296,19	244,75

Gruppierungsübersicht

Nach der Gruppierungsübersicht, einer Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, geordnet nach Arten, wurden die Rechnungszahlen des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes in zusammengefaßter Form dargestellt:

Verwaltungshaushalt

	2004	2003	Veränderungen	2003
Einnahmegruppe	Euro	Euro	Euro	%
Steuern, Allgemeine Zuweisung	656.448.251	689.755.664	- 33.307.413	- 5
Einnahmen aus Verwaltung u. Betrieb	667.071.938	656.537.102	10.534.836	2
Sonstige Finanzeinnahmen	198.042.542	210.992.186	- 12.949.643	- 6
Gesamteinnahmen	1.521.562.732	1.557.284.952	- 35.722.220	- 2
Ausgabengruppe				
Personalausgaben	361.748.561	359.518.172	2.230.389	0,6
Sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufw.	340.544.019	322.262.677	18.281.342	6
Zuweisungen und Zuschüsse	541.638.287	526.565.581	15.072.706	2,9
Zinsausgaben	33.166.479	36.949.531	- 3.783.053	- 10
Gewerbesteuerumlage	57.845.049	84.075.267	- 26.230.218	- 31
Allgemeine Umlagen	235.207.164	217.310.291	17.896.873	8
Weitere Finanzausgaben	3.345.093	3.256.276	88.817	3
Zuführung zum VMH	17.597.020	15.692.812	1.904.208	12
Sonstiges (u.a. Deckung von Sollfehlbeträgen der Vorjahre)	7.482.658	256.643.575	- 249.160.917	- 97,1
Gesamtausgaben	1.598.574.331	1.822.274.182	- 223.699.852	- 12

Vermögenshaushalt

Einnahmegruppe				
Zuführung vom VWH	17.597.020	15.692.812	1.904.208	12
Entnahmen aus Rücklagen	5.738.117	122.497	5.615.620	4.584
Rückflüsse von Darlehen	3.546.658	2.623.725	922.933	35,2
Verkauf von Beteiligungen, Rückflüsse von Kapitaleinlagen	5.195.040	9.290.951	- 4.095.912	- 44
Verkauf von Anlagevermögen	17.614.899	31.792.945	- 14.178.046	- 45
Beiträge und ähnliche Entgelte	5.318.788	4.597.773	721.015	16
Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen u. ä.	28.586.255	14.927.981	13.658.274	91
Einnahmen aus Krediten	125.216.645	197.251.471	- 72.034.826	- 37
Gesamteinnahmen	208.813.421	276.300.154	- 67.486.733	- 24
Ausgabengruppe				
Zuführung an Rücklagen	1.007.029	15.539.910	- 14.532.881	- 94
Zuführung zum VWH	-	47	- 47	100
Gewährung von Darlehen	- 40.063	- 294.247	254.184	86
Vermögenserwerb	30.358.472	31.159.453	- 800.981	- 3
Baumaßnahmen	26.543.349	17.701.028	8.842.321	50
Tilgung von Krediten	125.605.725	194.590.255	- 68.984.529	- 35
Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen	25.338.909	13.577.650	11.761.258	87
Sonstige Ausgaben	-	4.026.059	- 4.026.059	- 100
Gesamtausgaben	208.813.421	276.300.154	- 67.486.733	- 24

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Organisations- und
Personalausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2149/2005

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

4. Änderung der Satzung der ZVK

Antrag,
die 4. Änderung der Satzung der Zusatzversorgungskasse in der beiliegenden Fassung (Anlage 1) zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Satzungsänderungen betreffen Frauen und Männer in gleichem Maße.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Diese Satzungsänderung betrifft im Wesentlichen folgende Regelungen:

- Die Möglichkeit, individuell angemessene und erforderliche Sondervereinbarungen im Rahmen der Begründung von Mitgliedschaften treffen zu können;
- die Änderung der Beitragserstattung bei Kündigung der freiwilligen Versicherung;
- die Anpassung des Kinderbegriffs für Waisenrenten aufgrund der Vorgaben des BMF;
- die Begrenzung der Abfindung auf die Höchstgrenzen des § 3 BetrAVG zur Sicherung der Steuerfreiheit nach § 3 Nr. 63 EStG sowie
- für die nicht in der gesetzlichen Rentenversicherung versicherten Beschäftigten die Anerkennung von Zeiten der freiwilligen Versicherung in der Zusatzversorgung

anstelle von Versicherungszeiten der gesetzlichen Rentenversicherung.

Der Verwaltungsrat der ZVK hat die Satzungsänderung in seiner Sitzung am 18.10.2005 beraten und schlägt sie dem Rat zur Beschlussfassung vor.

16
Hannover / 05.10.2005

Anlage 1

4. Änderung

der
Satzung der
Zusatzversorgungskasse der Stadt Hannover

§ 1

Änderung der Satzung

Die Satzung der Zusatzversorgungskasse der Stadt Hannover vom 12.09.2002 in der Fassung der 3. Änderungssatzung wird wie folgt geändert:

1. In § 11 Abs. 3 wird folgender Satz 2 angefügt:
   „[2]Im übrigen können zwischen dem Arbeitgeber und der Kasse zum Zweck der Begründung der Mitgliedschaft gesonderte Vereinbarungen getroffen werden.“

2. In § 13 Abs. 6 wird folgender Satz 3 angefügt:
   „[3]Für jeden Tag, um den die Frist überschritten wird, kann die Kasse einen Betrag von 25 € von dem Mitglied fordern.“

3. § 25 Absatz 2 erhält folgende Fassung:
   „*[1]Im Falle der Kündigung behält die/der Versicherte ihre/seine bis zur Kündigung erworbene Anwartschaft, wenn sie/er nicht deren Abfindung beantragt. [2]Im Rahmen dieser Abfindung werden der/dem Versicherten ihre/seine eingezahlten Beiträge – abzüglich einer etwaigen staatlichen Förderung – ohne Zinsen zu 95 v. H. zurückgezahlt.*“

4. In § 36 Absatz 1 Satz 4 werden die Worte „*ehelichen oder diesen gesetzlich gleichgestellten*“ gestrichen, der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und danach die Wörter „*Kinder sind die leiblichen und angenommenen Kinder sowie die Pflegekinder im Sinne des § 32 Abs. 1 Nr. 2 EStG.*“ angefügt.

5. In § 41 Absatz1 Satz 1 werden die Worte „*einen Monatsbetrag von 30 Euro*“ durch die Worte „*den Monatsbetrag nach § 3 Abs. 2 BetrAVG*“ ersetzt.

6. In § 43 Satz 3 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und um die Wörter „*für Leistungen aus der freiwilligen Versicherung sind insoweit zusätzlich die mit Beiträgen belegten Zeiten einer freiwilligen Versicherung in der Zusatzversorgung zu berücksichtigen, sofern diese außerhalb von Pflichtversicherungszeiten in der Zusatzversorgung liegen.*“ ergänzt.

7. In § 45 Abs. 1 wird Satz 3 ersatzlos gestrichen.

§ 2

In-Kraft-Treten

[1]Diese Satzungsänderung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. [2]Abweichend von Satz 1 treten § 1 Nr. 3 und Nr. 6 mit Wirkung vom 1. Januar 2002 sowie Nr. 4 und 5 mit Wirkung vom 1. Januar 2005 in Kraft.

Anlage 2

Begründung
zur 4. Änderungssatzung

Zu § 1 Nr. 1 (§ 11 Abs. 3 der Satzung):

Mit dieser Ergänzung soll satzungsmäßig klargestellt werden, dass Arbeitgeber und Kasse zur Begründung der Mitgliedschaft individuell angemessene und erforderliche Sondervereinbarungen für die Mitgliedschaft treffen können.

Zu § 1 Nr. 2 (§ 13 Abs. 6 der Satzung):

Diese Vorschrift war in der „alten" Satzung bereits vorhanden und ist versehentlich nicht in die aktuelle Satzung übernommen worden. Dieses wird hiermit korrigiert.

Zu § 1 Nr. 3 (§ 25 Abs. 2 der Satzung):

Nach der bisherigen Regelung hat der Versicherte bei der Kündigung seiner freiwilligen Versicherung die eingezahlten Beiträge – abzüglich einer etwaigen staatlichen Förderung – ohne Zinsen zu 95 v. H. erstattet bekommen. Das Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung ist mit Schreiben vom 2. Dezember 2004 (vgl. Anlage 5 zu Rundschreiben 142/2004 – ZVK) zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Beitragserstattung von gesetzlich unverfallbaren Anwartschaften dem Versorgungscharakter der betrieblichen Altersversorgung widerspreche und es sich von daher nicht mehr um betriebliche Altersversorgung handeln würde. Vor diesem Hintergrund wurde mit dem dritten Änderungstarifvertrag zum ATV-K vom 14. Juni 2005 die tarifvertragliche Regelung in § 26 Abs. 4 ATV-K dahingehend angepasst, dass bei einer Kündigung der freiwilligen Versicherung anstelle einer Beitragserstattung nunmehr eine Abfindung möglich ist. Derartige Abfindungen sind betriebsrentenrechtlich zulässig. Mit der Änderungssatzung werden diese Vorgaben umgesetzt. Im Falle einer Kündigung erhält der Versicherte anstelle einer Beitragserstattung eine Abfindung. Die in § 42 Abs. 2 der Satzung geregelte Beitragserstattung von Anwartschaften aus der Pflichtversicherung ist insoweit nicht betroffen, da in der Pflichtversicherung nur für gesetzlich verfallbare Anwartschaften eine Beitragserstattung durchgeführt wird.

Zu § 1 Nr. 4 (§ 36 Abs. 1 Satz 4 der Satzung):

Mit der Änderung des § 36 Abs. 1 Satz 4 der Satzung wird der Kreis der anspruchsberechtigten Hinterbliebenen dem steuerrechtlichen Hinterbliebenenbegriff angepasst. Hintergrund hierfür ist, dass die Anforderungen der gesetzlichen Rentenversicherung an eine Waisenrente (§ 48 Abs. 3 SGB VI) in Sonderfällen etwas geringer sind als die des Steuerrechts (§ 32 Abs. 1 EStG). So ist es z.B. bei Waisenrenten für Geschwister und Enkelkinder des Verstorbenen in der gesetzlichen Rentenversicherung ausreichend, dass der Verstorbene Unterhalt gewährt hat. Im Steuerrecht ist darüber hinausgehend eine längere familienähnliche Bindung und die Aufnahme in den Haushalt des Verstorben erforderlich. Bei Pflegekindern ist nach dem Steuerrecht über die Anforderungen der gesetzlichen Rentenversicherung zusätzlich eine längere familienähnliche Bindung zum Verstorbenen, eine Aufnahme in dessen Haushalt erforderlich. Insoweit darf nach dem Steuerrecht auch kein Obhutsverhältnis zu den leiblichen Eltern mehr bestehen. Die Zusatzversorgungseinrichtungen haben bislang auf den Kinderbegriff der gesetzlichen Rentenversicherung abgestellt. Im Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 17. November 2004 (IV C 4 – S 2222 – 177/04 C 5 – S 2333 – 269/04 Rn. 157) wurde festgelegt, dass sich die betriebliche Altersversorgung an den „engeren" Kinderbegriff des § 32 EStG halten muss, wenn die Steuerfreiheit weiterhin in Anspruch genommen werden soll. Um die Steuerfreiheit nicht zu gefährden, wird von daher mit der Satzungsänderung insoweit auf den Kinderbegriff des Steuerrechts abgestellt.

Zu § 1 Nr. 5 (§ 41 Abs. 1 Satz 1 der Satzung):

Nach der bisherigen Regelung wurden grundsätzlich alle Betriebsrenten abgefunden, die einen Monatsbetrag von 30 Euro nicht überschritten. Mit dieser Regelung wurde von der in § 22 Abs. 2 ATV-K durch die Tarifvertragsparteien eröffneten Option, dass Betriebsrenten bis zu einer Höhe von 30 Euro abgefunden werden können, im vollen Umfang genutzt. Nach der Neufassung durch das Alterseinkünftegesetz kann die Steuerfreiheit nach § 3 Nr. 63 EStG in der Regel nur dann beansprucht werden, wenn als Leistungen laufende Rentenzahlungen oder Auszahlungspläne vorgesehen sind. Aus diesem Grund wären Abfindungen oberhalb der in § 3 Abs. 2 BetrAVG gesetzlich eröffneten Abfindungshöchstgrenze problematisch. Mit der Neufassung des § 41 Abs. 1 Satz 1 der Satzung wird dem Rechnung getragen. Diese Änderung stellt keinen Verstoß gegen den ATVK dar, da die Zusatzversorgungseinrichtungen nach § 22 Abs. 2 ATV-K eine Abfindung von bis zu 30 Euro in ihrer Satzung vorsehen können. Tarifvertraglich gibt es also keinen Zwang zur Abfindung. Es handelt sich nur um eine Option für die Zusatzversorgungseinrichtungen, entsprechende Abfindungsregelungen einzuführen.

Zu § 1 Nr. 6 (§ 43 Satz 3 der Satzung):

Versicherte mit einer freiwilligen Versicherung in der Zusatzversorgung, die nicht in der gesetzlichen Rentenversicherung versichert sind, haben in der Zusatzversorgung ab dem Zeitpunkt einen Rentenanspruch, zu dem sie in der gesetzlichen Rentenversicherung einen Anspruch auf Rente hätten, wenn sie dort versichert wären. Das SGB VI sieht für die gesetzliche Rentenversicherung bei den einzelnen Rentenarten bestimmte Mindestversicherungszeiten vor, wobei es z.B. beim Versicherungsfall der Erwerbsminderung erforderlich ist, dass in den letzten 60 Monaten vor Eintritt der Erwerbsminderung mindestens 36 Monate mit Beiträgen belegt sind. Nach der derzeitigen Regelung des § 43 Satz 3 der Satzung werden anstelle der Versicherungszeiten in der gesetzlichen Rentenversicherung die Pflichtversicherungszeiten in der Zusatzversorgung berücksichtigt. Somit würden derzeit diejenigen, bei denen das Ende der Pflichtversicherung länger als 3 Jahre zurückliegt, auch dann aus der freiwilligen Versicherung keine Erwerbsminderungsrente erhalten, wenn sie die freiwillige Versicherung nach § 23 Absatz 4 der Satzung fortgeführt haben. Deshalb sollen mit der Neuregelung hinsichtlich der Leistungen aus der freiwilligen Versicherung neben den Pflichtversicherungszeiten, auch Zeiten der freiwilligen Versicherung als Versicherungszeiten der gesetzlichen Rentenversicherung gelten.

Zu § 1 Nr. 7 (§ 45 Abs. 1 der Satzung):

Leistungsanträge können entsprechend unserer bereits geübten Praxis unmittelbar bei uns, also nicht zwingend über das Mitglied, eingereicht werden. Das wird mit der Streichung von Satz 3 klargestellt.

Zu § 2:

§ 1 Nr. 4 und 5 treten zum 1.1.2005 in Kraft, da zu diesem Zeitpunkt auch die entsprechenden Änderungen aufgrund des Alterseinkünftegesetzes in Kraft getreten sind. Demgegenüber tritt § 1 Nr. 3 bereits zum 1.1.2002 in Kraft, da auch die Ergänzung des § 3 Nr. 63 EStG um den Zusatz „... zum Aufbau einer ... betrieblichen Altersversorgung“ rückwirkend zum 1. Januar 2002 in Kraft getreten ist (Art. 18 Abs. 1 AltEinkG). § 1 Nr. 6 tritt ebenfalls zu diesem Zeitpunkt in Kraft, da eine Benachteiligung der davon betroffenen Fälle von Anfang an vermieden werden sollte.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1747/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633 - Hauptstraße -
Ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

- die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1633 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen nicht zu berücksichtigen,
- den gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB (in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung) geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen sowie der Begründung zuzustimmen,
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 14.08.2002 in Kraft zu setzten.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Mit dem Bebauungsplan wird es ermöglicht, auf der wichtigen fußläufigen Achse von der Stadtbahnendstation zum Stadtteil Wettbergen Läden, Dienstleistungen oder Gastronomie anbieten zu können. Gleichzeitig wird entlang dieser stark frequentierten Fußwegebeziehung eine Lücke durch Nutzungen mit Leben gefüllt, so dass insbesondere in der dunklen Jahreszeit ein höheres Maß an sozialer Kontrolle gewährleistet ist.

Kostentabelle
Zu den entstehenden Kosten siehe Anlage 3 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1633, Abschnitt 5 - Kosten für die Stadt -).

Begründung des Antrages

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 als Satzung beschlossen. Damit wurde das Baurecht für ein neues Büro- und Geschäftshaus geschaffen, auf dessen Grundlage ein schwierig zu bebauendes Grundstück am Ortseingang von Wettbergen einer angemessenen Nutzung zugeführt werden sollte. Es handelt sich bei dem geplanten Bauvorhaben um einen 2- bzw. in Teilbereichen 3-geschossigen Baukörper, der sich sowohl hinsichtlich der geplanten Nutzungen als auch seiner Kubatur von der umgebenden Bebauung abhebt.

Was die Nutzungen angeht, so ist an diesem Standort - direkt angrenzend an die B 217 - aus Lärmgesichtspunkten kein Wohnen möglich. Die hier möglichen Nutzungen können als Versorgungsfunktionen den benachbarten Wohnquartieren zugeordnet werden. Die von den Vorhabenträgern vorgelegte Planung wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633 am 14.08.2002 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde dann mit einem Normenkontrollverfahren angefochten und vor dem Oberverwaltungsgericht in Lüneburg einer Überprüfung unterzogen und am 08.Juli 2004 für unwirksam erklärt.

Die Vorhabenträger wollen das Projekt nach wie vor realisieren und haben die Verwaltung gebeten, die im Rahmen der Normenkontrollklage festgestellten Mängel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 3 BauGB zu beheben.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 07.07.05 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 26.07.-01.09.05 öffentlich ausgelegen. Da in dieser Zeit verschiedene Stellungnahmen eingegangen sind, kommt der mit dem Auslegungsbeschluss gleichzeitig gefasste vorbehaltliche Satzungsbeschluss nicht zum Tragen.

Rechtsanwalt E. Nickel trägt Namens seiner Mandanten folgendes vor: Er weist vorsorglich darauf hin, dass der mit der Drucksache Nr. 0679/2005 am 07.07.2005 beschlossene Bebauungsplan Nr. 1633 – Hauptstraße – voraussichtlich mit einer weiteren Normenkontrollklage angefochten wird.

Wegen der inhaltlichen Änderungen des Planes sei ein rückwirkendes Inkrafttreten des Planes unzulässig. Im übrigen habe sich der Rat mit den inhaltlichen Änderungen nicht befassen können, da ihm diese in der Beschlussdrucksache nicht bekannt gegeben worden sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich bei dem hier vorliegenden Verfahrensschritt um ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern nach § 214 (4) BauGB. Das Gericht rügte in seinem Urteil, dass der Plan hinsichtlich des Maßes der zugelassenen Nutzungen nicht hinreichend bestimmt sei. Mit dem Verfahrensschritt zur erneuten Auslegung wurde dieser Fehler behoben, damit kann der Bebauungsplan rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Es handelt sich hier nicht um eine Änderung des Bebauungsplanes.

In der Drucksache 0679/2005 wurde darauf hingewiesen, dass der Plan hinsichtlich der überbaubaren Flächen und der Gebäudekubatur zu unbestimmt sei. Es wurde erläutert, dass die entsprechenden Planunterlagen gemäß den Hinweisen des Oberverwaltungsgerichts neu erstellt und ausgetauscht wurden. Auch wurde darauf hingewiesen, dass die zeichnerischen Darstellungen der Fassaden Bestandteil der Satzung geworden seien. Während der Behandlung in den verschiedenen politischen Ratsgremien hingen die Planunterlagen aus.

Die übrigen Stellungnahmen richteten sich nicht gegen die Planung.

Auf der Grundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt; diese wird zurzeit angefochten. Daher soll der Bebauungsplan gemäß § 214 Baus. 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Während der Baugesuchsprüfung ergab sich, dass ein Teil des Gebäudes geringfügig den Grenzabstand zum nördlich angrenzenden Nachbarn nicht einhielt. Hier wurde Abhilfe geschaffen. Die Änderung ist mit den Vorhabenträgern besprochen und abgestimmt worden. Der Plan wurde entsprechend verändert und von den Vorhabenträgern korrigiert zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 15.02.2001 beschlossen und soll gemäß § 244 Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschafträume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

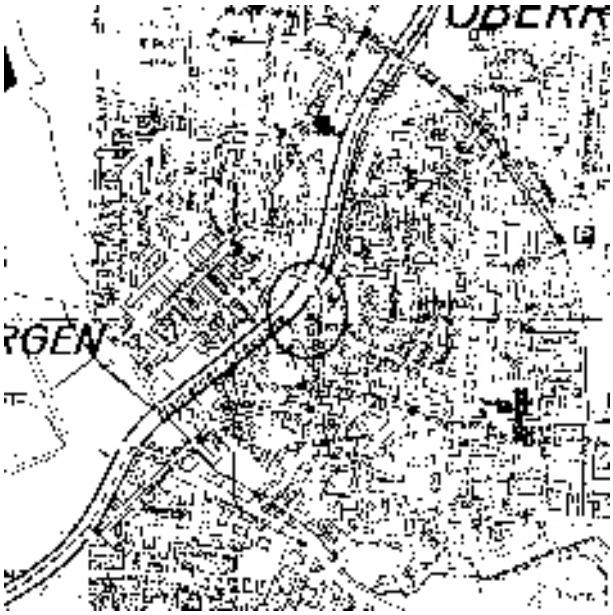
Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das ergänzende Verfahren zur Heilung des Bebauungsplanes weiterführen und abschließen zu können.

61.12
Hannover / 06.09.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2005

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633
- Hauptstraße –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planungsabteilung: Süd

Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:
Vorhaben- und Erschließungsplan:
Hamelner Chaussee; Hauptstraße; nördliche Grundstücksgrenze Hauptstraße 67.

Einbezogene Flächen:
Die Flurstücke 61/5, 61/6 und 66/3, Flur 5 der Gemarkung Wettbergen (südlich des Hirtenbach) (insgesamt ca.526 m²)

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

15 -2864/99	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
2871/00 N1 E1	Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss
2872/00 E1	Durchführungsvertrag
1297/01	Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
0679/2005	Beschluss zur erneuten Auslegung, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

L a n d e s h a u p t s t a d t H a n n o v e r

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253) in der Neufassung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 als Satzung beschlossen.

§1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst die Flächen des Stadtgebietes, die wie folgt abgegrenzt sind:

Hauptstraße; Hamelner Chaussee; Nordgrenze des Grundstücks "Hauptstraße 67".

sowie die einbezogenen Flächen:

Die Flurstücke 61/6, 61/5 und 66/3, Flur 5 der Gemarkung Wettbergen südlich des Hirtenbach (siehe Plan „einbezogene Grundstücksfläche“)

Die in ihrer Abgrenzung vorstehend beschriebenen Flächen des Stadtgebietes sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegenden Lageplänen schwarz umrandet.

§ 2
Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Baubeschreibung sowie der Plan über die einbezogenen Grundstücksflächen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Festsetzungen

(1) Im Plangebiet sind zulässig:
1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

(2) Die zu den Straßen "Hamelner Chaussee" und "Hauptstraße" orientierten Öffnungen von Aufenthaltsräumen sind mit Schallschutz auszustatten. (§9 Abs. 1 Nr. 24BauGB)

(3) Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20º dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum

Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlagen, Sonnenkollektoren usw.). In diesen Ausnahmefällen sind jedoch mindestens 25% der Dachflächen zu begrünen. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

(4) Auf den einbezogenen Grundstücksflächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Anpflanzen von Gehölzen und freiwachsenden Hecken (20%)[1)]
- Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen (80%)[1)]

[1)] Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus der Anlage zu der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135c Baugesetzbuch in der Landeshauptstadt Hannover (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover1998 / Nr. 17 vom 05.08.1998)

§ 4
Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten der Bebauungsplan Nr. 1176 vom 15.05.1985 und der Bebauungsplan Nr. 888 vom 12.11.1980 außer Kraft.

Hannover, den

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planung Süd
Hannover, 21.03. 2005
Im Auftrag

Schlesier
Dr. Ing

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Hannover, 31.03. 2005
Im Auftrag

Heesch
Fachbereichsleiter

Einleitungsbeschluss/ Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1, § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)).

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am .....dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung haben vom .....bis..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Rückwirkendes Inkraftsetzen Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am .....beschlossen, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 gemäß §214 Abs.4 BauGB rückwirkend zum 14.08.2002 in Kraft zu setzen.

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in den hannoverschen Tageszeitungen am mit dem Hinweis auf das rückwirkende Inkrafttreten bekannt gemacht worden.

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,
61.1B

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Im Auftrag

(Siegel)

Anlage 2.1 zur Drucksache Nr.

Baubeschreibung

Geschäftshaus in Hannover-Wettbergen

Allgemeine Projektbeschreibung

Im Bereich der Ecke Hamelner Chaussee/Hauptstraße ist der Neubau des Geschäftshauses geplant. Folgende Nutzungseinheiten sollen geschaffen werden:

Kellergeschoß:	- Einstellplätze für 19 Stück Pkw, Toilettenanlage für die Gaststätte des Erdgeschosses, Technikräume, Lagerräume für Bäcker und Gaststätte des Erdgeschosses, Sozialräume für das Personal der Gewerbeeinheiten des Erdgeschosses
Erdgeschoß:	- Verkaufsstelle für Backwaren mit Imbißstand, Gaststätte, drei Verkaufsläden, ein Sonnenstudio
I. Obergeschoß:	- Einbau von drei Stück Büroeinheiten incl. zugehöriger Sozialräume
II. Obergeschoß:	- Einbau von zwei Stück Büroeinheiten incl. zugehöriger Sozialräume

1. Rohbau
1.1. Allgemeines

Das Kellergeschoß wird in Stahlbetonwänden mit Unterzügen und Stützen gem. statischer Berechnung ausgeführt. Das Erdgeschoß sowie I. und II. Dachgeschoß werden in einer Stahlbetonskelettkonstruktion mit ausfachenden Wandscheiben aus Mauerwerk und Stahlbetondecken mit Unterzügen und Stützen hergestellt. Alle Dächer werden als Flachdach, in Warmdachkonstruktion mit Innenentwässerung ausgeführt. Bemessung aller Wände und Decken unter Berücksichtigung der Schallschutz- und Wärmeschutzverordnung sowie nach statischem Erfordernis.

1.2. Erdarbeiten
1.2.1. Allgemeines

Die Erdarbeiten umfassen den profilgerechten Aushub der Baugrube einschließlich Arbeitsräume, Fundamente und Rohrgräben. Bei den Erdarbeiten sind die Festlegungen des Baugrundgutachtens (teilweiser Bodenaustausch) zu berücksichtigen. Der Einbau des Erdreiches in Arbeitsräume und Leitungsgräben hat mit Verdichtungsnachweis zu erfolgen.

1.2.2. Baugrubensicherung

Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob zur Sicherung der Verkehrsfläche in der Hauptstraße ein Baugrubenverbau notwendig ist. Bei Erfordernis sollte das als "Berliner Verbau" mit einer Trägerbohlenwand ausgeführt werden.

1.3. Entwässerungskanalarbeiten

Sämtliche Entwässerungsleitungen sind in KG-Rohr DN 100 - 150 auszuführen. Die Anbindung der Schmutzwasserleitung des zukünftigen Gebäudes erfolgt an eine noch zu verlegende Kanalleitung in der Hauptstraße. Notwendige Revisionsschächte sind in Beton mit dem Durchmesser 1 m incl. Abdeckung Klasse D auszuführen. Die Verfüllung der Rohrgräben hat mit steinlosem Material schichtenweise zu erfolgen.

1.4. Gründung

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf der Grundlage der statischen Nachweise. Unter der Fundamentplatte ist eine Sauberkeitsschicht aus Beton mit 10 cm Dicke einzubauen. Die Fundamentplatte sowie die Kellergeschoßaußenwände werden in wasserundurchlässigem Beton B25 ausgeführt. Dicke der Wände entsprechend statischer Berechnung einschließlich Bewehrungsplänen. In die Arbeitsfugen werden Schläuche eingelegt zur druckwasserdichten Überbrückung von Arbeitsfugen im Bereich der Fundamentplatte und der Außenwände. Fundamenterder aus Bandstahl 30 x 3,5 mm bzw. Rundstahl Rd 10, feuerverzinkt, einschl. erforderlicher Anschlußfahnen.

1.5. Kellergeschoßwände

1.5.1. Außenwände

Wasserundurchlässiger Stahlbeton B25, Wandstärke gemäß statischer Berechnung. Die Kelleraußenwände erhalten eine außenseitige Wärmedämmung aus Perimeterplatten d = 40 mm, z. B. Fabrikat Styrodur 3000 S oder gleichwertig. Rohrdurchführungen für Hausanschlüsse sind wasserdicht auszuführen, z. B. Fabrikat DOYMA. Vertikale und horizontale Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser gemäß Baugrundgutachten.

1.5.2. Tragende Innenwände und Stützen

Innenwände im Bereich des Treppenhauses sowie Stützen werden gemäß statischer Berechnung aus Stahlbeton hergestellt. Dimensionierung gemäß statischem Erfordernis. Die Wände des Treppenhauses sowie die Stahlbetonstützen sind mit Sohlen- und Deckenverbund herzustellen. Ausführung der Trennwände zwischen beheizten und nicht beheizten Räumen gemäß Wärmeschutznachweis.

Allgemein gilt für alle Oberflächen aus Stahlbeton, dass diese glatt, entgratet und streichfähig hergestellt werden. Sämtliche freie Kanten der Stahlbetonwandscheiben, Stützen und Unterzüge sind mit Dreitkantleisten zu brechen.

1.5.3. Lichtschächte

Zur Gewährleistung der Querlüftung der Tiefgarage sowie der Belüftung der Aufenthaltsräume und Lagerräume im Kellergeschoß sind Lichtschächte aus Betonfertigteilen bzw. in Kunststoffen einzubauen. Abdeckung erfolgt mit verzinkten Gitterrosten, welche gegen unbefugtes Entfernen zu sichern sind.

1.5.4. Nichttragende Innenwände

Kalksandsteinmauerwerk, Fugenglattstrich, vorbereitet für Farbanstrich mit Dispersionsfarbe, Farbwahl durch Bauherrn. Die Toilettenanlagen sind raumhoch zu fliesen, Einkaufpreis der Fliesen: 15,00 Euro/m² (brutto). Die Toiletten der Sozialräume des Personals sind ebenfalls raumhoch zu fliesen, Einkaufspreis wie vor.

1.6. Geschoßaußenwände Erdgeschoß bis II. OG

Ausführung der Außenwände in Stahlbetonskelettbauweise mit Ausmauerung aus Ziegelmauerwerk gemäß statischem und Wärmeschutznachweis. Die südliche Wand erhält eine Thermohaut, bestehend aus mineralischen Wärmedämmplatten d = 10 cm bzw. Styropor d = 12 cm mit Armierungsputz d = 3 mm, Armierungsgewebe und Kratzputz Kr 202, Fabrikat Wülfrath oder gleichwertig. Im Bereich Hauptstraße ist die Außenwand des zweigeschossigen Gebäudeteiles ebenso auszuführen. Zur Hamelner Chaussee ist die Außenwand im Erdgeschoß ebenfalls mit Wärmedämmverbundsystem auszuführen, diese Wandbehandlung ist analog im I. OG fortzusetzen. Im Erdgeschoß sind, von der Spitze beginnend, jeweils 12 m Länge im Bereich der Hauptstraße bzw. Hamelner Chaussee mit einer selbsttragenden Alupfosten-Riegelkonstruktion, z. B. System Schüco, Fensterflügel integriert, herzustellen. Im I. und II. Obergeschoß ist die Spitze des Gebäudes in jeweils 4 m Breite, geschoßhoch, mit einer selbsttragenden, isolierverglasten Konstruktion auszuführen. Der restliche Teil der Außenwände (Ausmauerung) erhält eine Vorsatzschale aus Klinkermauerwerk, 11,5 cm dick, Farbe rot, mit 8 cm Dämmung aus Styropor.

1.7. Geschoßdecken

1.7.1. Decke über Kellergeschoß

Filigrandecke mit Aufbeton B 25 gemäß statischem Erfordernis. Auflage der Decken bilden jeweils die herzustellenden Unterzüge über den Stahlbetonstützen. Dimensionierung gemäß statischem Nachweis. Im Bereich der Tiefgarage ist eine Unterhangdecke aus 10 cm selbsttragenden Mineralfaserplatten 035, vlieskaschiert, Unterseite weiß beschichtet einzubauen. Befestigungsmittel und Dämmmaterial einschließlich Oberfläche sind nicht brennbar auszuführen (mind. A2).

1.7.2. Decke über Erdgeschoß

Ausführung analog der Decke des Kellergeschosses. Bemessung der Unterzüge und Decke gemäß statischem Nachweis. Alle Decken erhalten eine Unterhangdecke aus abgehängten Mineralfaserplatten, Wahl der Oberflächenstruktur durch Bauherrn.

1.7.3. Decke über I./II. Obergeschoß

Ausführung in Filigrandecke mit Aufbeton B 25. Diese Decken bilden gleichzeitig den Abschluß des Gebäudes und sind als Warmdach auszuführen. Die Entwässerung des Daches erfolgt nach innen über Fallleitungen, die im Bereich der Stützen angeordnet werden müssen. Ausführung der Dacheindeckung als Flachdach mit beheizten Dacheinläufen.

1.8. Innenwände Erdgeschoß bis II. Obergeschoß

Wände des Treppenhauses in Kalksandsteinmauerwerk, 24 cm dick, bzw. Stahlbeton gemäß Statik. Die Trennwände zwischen den Gewerbeeinheiten im EG sind ebenfalls in Kalksandsteinmauerwerk, 24 cm dick, auszuführen. Die Trennwände der Gewerbeeinheiten des I. und II. OG sind in Ständerwänden, d = 20,5 cm, gemäß Schallschutznachweis auszuführen. Die Trennwände innerhalb der Gewerbeeinheiten (WC, Aufenthaltsraum, Teeküche) sind in Ständerwänden, d = 10 cm, herzustellen. Beplankung der Wände im Bereich der Bäder mit Feuchtraumplatten, für vorgesehene zu fliesende Flächen Beplankung 2 x 12,5 mm.

1.9. Schornstein

Fertigteilschornstein, z. B. Fabrikat Schiedel, incl. erforderlichem Zubehör, Anschlüssen etc.

1.10. Treppen

Die Treppenläufe werden als Stahlbetonfertigteile ausgeführt. Die Treppenläufe sind mit Wandfuge auszubilden und schallentkoppelt aufzulagern, z. B. durch den Einbau von Tronsolen Fabrikat Schöck. Die Treppenuntersichten sind putzfertig herzustellen. Bemessung der Konstruktionsteile gemäß statischem Nachweis. Die Treppen erhalten einen Belag aus Kunststein. Sockelleisten aus gleichem Material. Geländer in Stahl mit Farbanstrich nach Wahl des Bauherrn. Handlauf aus Edelstahl. Das Treppenhaus erhält in der Decke eine Rauchabzugsöffnung in der Größe von mind. 5 % der Grundfläche des Treppenhauses, im konkreten Falle eine Rauchabzugsöffnung von 1,20 x 1,0 m. Die Rauchabzugsöffnung ist so zu schalten, dass im Brandfalle diese automatisch öffnet bzw. von allen Podesten des Treppenhauses zu öffnen ist.

1.11. Dächer

Konstruktion aus Stahlbeton, ca. 20 cm dick, gemäß Statik. Dachaufbau als Warmdach mit Abdichtung aus verschweißten Weich-PVC-Bahnen 1,5 mm. Im Bereich der südlichen begehbaren Dachterrassen ist zusätzlich eine Glasvliesmatte sowie ein Plattenbelag aufzulegen. Das Flachdach des I. bzw. II. OG ist ebenfalls als Warmdach, wie beschrieben, auszuführen, erhält als Oberfläche zusätzliche eine Kiesschüttung. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt nach innen über Fallrohre, die im Bereich der Stützen anzuordnen sind und bis zu den Grundleitungen im Kellergeschoß zu führen sind. Die Dacheinläufe sind beheizbar auszuführen. Im Bereich der Attika ist die Abdichtung mind. 15 cm hoch zu führen und mittels Kappstreifen am Mauerwerk zu befestigen. Abdeckung der Attika, Einfassung des Heizungsschornsteines sowie sämtliche Blecharbeiten mit Titanzink.

2. Ausbau

2.1. Fenster

Die Fenster und Fenstertüren sind dampfdiffusions- und winddicht an die Rohbaukonstruktion anzuschließen (Einbaurichtlinie des Instituts für Fenstertechnik in Rosenheim und des Verbandes der Aluminiumhersteller). Alle Fenster im Bereich der Hamelner Chaussee sind in Schallschutzklasse IV, die Fenster der restlichen Fassaden in Schallschutzklasse II auszuführen mit umlaufender Lippendichtung. Die Anschlüsse an Rohbauöffnungen sind hohlraumfrei mit Glaswolle auszustopfen und zu versiegeln. Isolierglas mit Kv-Wert = 1,1. Die Fenster und Fenstertüren sind aus Aluminium-Strangpressprofilen, z. B. Fabrikat Schüco, mit einer Mindestfestigkeit von F 22 der Legierung AL MG SI 0,5 "DEK" auszuführen. Die Profile sind in thermisch getrennter Konstruktion auszuführen. Die Oberfläche wird nach DIN 17611, farbbeschichtet nach RAL, einbrennlackiert bzw. pulverbeschichtet ausgeführt. Schrauben sind in Edelstahl auszuführen. Blindpaneele im Bereich der dahinter befindlichen Stützen bzw. Decken als Glaspaneele aus rückseitig beschichteten Isoliergläsern in die Rahmen eingesetzt oder als Alu-Paneele.

Die Dreh-/Kippflügel der Fenster erhalten verdeckt liegende Einhandkippbeschläge.
Die Fenster der Gastronomie- und Ladeneinheiten bestehen aus einer Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion mit thermischer Trennung. Die ein- bzw. zweiflügligen Ladentüren sind nach innen öffnend mit Stoßgriffen innen und außen sowie Türstopper auszuführen.

Fensterbänke innen in Kunststein, die Außenfensterbänke aus eloxiertem Aluminium, Farbwahl nach Bemusterung. Die Fenster der Obergeschosse in den Süd- und Westfassaden erhalten einen außen liegenden Sonnenschutz der Fensterhöhe aus Markisoletten als Allwetterstores mit SCREEN-Gewebe, elektrisch betrieben, z. B. Fabrikat EHAGE. Farbwahl nach Bemusterung.

Alternativ: Raffstores aus SCREEN-Gewebe, gleiches Fabrikat wie Markisoletten.

Das Treppenhaus erhält eine Verglasung aus Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion mit thermischer Trennung, Isolierglas (kv-Wert = 1,1).
Die Eingangstür zum Treppenhaus ist mit elektrischem Türöffner auszuführen.

In allen Gewerbeeinheiten ab I. OG ist mind. 1 Fenster zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges gem. § 19 (2) DVNBauO auszuführen.

2.2. Türen

Sämtliche Türen sind mit Schließzylindern, zur Schließanlage passend, auszustatten. Die Treppenhausaußentür sowie die Büroeingangstüren sind in Leichtmetallrahmen mit Füllung aus Sicherheitsglas VSG herzustellen. Ebenso ist die Tür zur Gaststätte im EG auszuführen. Im Kellergeschoß sind die Türen zur Tiefgarage sowie zum Hausanschlußraum als feuerhemmende Türen - T 30 nach DIN 4102-5 auszuführen. Die Treppenraumtüren sind feuerhemmend und rauchdicht nach DIN 18095 auszuführen. Die inneren Treppenraumtüren zu den Nutzflächen im I. und II. OG sind als Rauchschutztüren nach DIN 18095 auszuführen. Sämtliche Rettungswege sind mit einer netzstromunabhängig beleuchteten Rettungswegkennzeichnung nach BGV A 8/DIN 4844 auszurüsten.

Die Innentüren sind mit Stahlumfassungszargen für die Rohbaumaße ab OK Estrich 101/213,5, 88,5/213,5, 76/213,5, Innentürblätter Fabrikat Wirus "Optima 30", einflüglig, als Drehflügeltür d = 40 cm, Oberfläche Buche furniert, Einbohrbänder Edelstahl auszuführen. Drückergarnitur nach Bemusterung.

Alternativ können auch Türblätter des Fabrikates Huga oder gleichwertig, Oberfläche furniert bzw. mit Acryllack, Einlage aus Röhrenspanstegen, Einschlag überfälzt, Flügeltür mit vernickelten Einbohrbändern angeboten werden.

Die WC-Trennwände einschl. Türblätter z. B. Fabrikat DOMO Modell KA, mit Kunststoffoberfläche, Nylon-Drückergarnitur mit Frei-/Besetzt-Anzeige, 2 Edelstahlaufschraubbänder, Bodenanschluß über runde Leichtmetallstützenfüße, eloxiert, mit Bodenrosette, Wandanschluß durch eloxierte Leichtmetall-U-Profile.
Aufzugstüren im System des Herstellers, z. B. Osma, in Edelstahl.
Die Aufenthaltsräume im Kellergeschoß erhalten Türen mit Stahlumfassungszarge, Türblätter aus feuerverzinktem Stahlblech, lackiert.

2.3. Metallarbeiten

Sämtliche Stahlkonstruktionen im Außenbereich werden feuerverzinkt ausgeführt. Die Kellerfenster sind feuerverzinkt in Stahl, z. B. Fabrikat Schöck, einfach verglast, mit Diebstahlsicherung, auszuführen. Die Abdeckung der Lichtschächte mit feuerverzinkten, einbruchsicheren Gitterrosten mit Winkelrahmen, Maschenweite 30 x 30 mm, im Gehbereich Straße Ausführung als Piccolomasche.
Treppenhausgeländer in Stahlkonstruktion, farblich behandelt, mit Edelstahlhandlauf aus V2A d = 40 mm. Vertikale Teilung der Geländer max. 12 cm.
Die Terrassengeländer sind analog den Treppenhausgeländern auszuführen.

Die Briefkastenanlage ist in die Außenwand integriert, bestehend aus Briefkästen DIN C4, von außen zu öffnen, einschließlich Klingelanlage, z. B. Fabrikat Renz.

2.4. Aufzüge

Personenaufzug Typ Osma, Tragkraft 630 kg/ 8 Personen. Nenngeschwindigkeit 1,0 m/sec.

Haltestellen im KG, EG, I. OG und II. OG. Kabinenabmaße 1,10 x 1,40 m, h = 2,25 m. Lichte Türbreite = 90 cm, Türhöhe = 2,10 m.
Aufzugstüren in Edelstahl, Kabineninnenwände in Edelstahl mit Spiegel in Rückwand. Kabinenboden in Kunststein wie Treppenhaus, Kabinendecke in Edelstahl mit indirekter Beleuchtung.

2.5. Innenputz

Alle Innenwandflächen, mit Ausnahme der Gipskartonwände, erhalten einen einlagigen, glatten Maschinengipsputz. Die Innenstützen und die Treppenlauf- und Podestuntersichten erhalten einen glatten Gipsputz. Alle vorhandenen Außenecken erhalten raumhohe verzinkte Eckschutzschienen. An Stoßstellen von verschiedenen Bauteilen sind an Wänden und Decken Kellenschnitte auszuführen.

2.6. Fliesenarbeiten

Die Toiletten sowie Küchen und Vorbereitungsräume sind raumhoch zu fliesen, Fliesenauswahl nach Bemusterung. Einkaufspreis der Fliesen: 15,00 Euro/m² (brutto).
Fußböden in den Toiletten, Küche, Gaststätte, Bäcker sowie Geschäft im Erdgeschoß in Fußbodenfliesen, Format 30 x 30 cm, in rutschhemmender Ausführung. Verfugung zementgrau. Die Küchen in der Gastronomie erhalten rutschhemmende Fliesen R12.
Grundsätzlich sind Fliesen mit überglasierten Kanten zu verwenden.

2.7. Kunststeinarbeiten

Die Treppenstufen sowie Podeste erhalten einen Belag aus Kunststein. Auswahl durch Bauherrn. Auf den Podesten sind umlaufend Sockelleisten 6 cm hoch anzubringen.
In den Eingangsbereichen sind großflächige Abstreifmatten mit VA-Winkelrahmen vorzusehen.

2.8. Estrich- und Bodenbeläge

2.8.1. Untergeschoß

Bodenplatte Stahlbeton B 25, flügelgeglättet. Oberfläche im Bereich der Tiefgarage hydrophobiert. Fußboden mit Gefälle zu den Fußbodeneinläufen. Aufenthaltsräume und Sanitärräume mit Fliesenbelag. Lagerräume Zementestrich. Treppenhaus Kunststeinbelag.
Der Heizungsraum erhält einen Bodeneinlauf mit Anschluß an die Entwässerung.

2.8.2. Erdgeschoß

Schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung in Zementestrich ZE 30, d = 70 mm, Randstreifen aus Styropor mit abknickbarem Fuß oder Mineralfaserstreifen h = 120 mm. Oberbodenbelag aus Fliesen nach Wahl durch Bauherrn.

2.8.3. I. bis II. Obergeschoß

Schwimmender Estrich in Anhydrit. Oberbodenbelag in Teppich nach Wahl durch Bauherrn. Einkaufspreis: 15,00 Euro/m² (brutto).

2.9. Abgehangene Decken

Alle Aufenthaltsräume im Kellergeschoß, alle Räume im EG sowie im I. und II. OG, außer Treppenhaus, erhalten eine untergehangene Decke aus eingelegten Mineralfaserplatten. Muster nach Festlegung durch Bauherrn.

2.10. Malerarbeiten
2.10.1. Untergeschoß

Sämtliche Wand- und Deckenflächen, außer Decke Tiefgarage, erhalten einen Dispersionsfarbanstrich, weiß.

2.10.2. Erdgeschoß

Alle Wandflächen, außer Gaststätte und Toiletten sowie Küche, sind mit einem Dispersionsfarbanstrich zu versehen. Wahl der Farbe durch Bauherrn bzw. Mieter. Die Bäder sowie Küchen sind raumhoch zu fliesen. Die Decke in den Küchen ist mit einem funguiziden Anstrich zu versehen. Die Wände der Gaststätte werden mit Rauhfasertapete versehen und mit Dispersionsfarbe deckend gestrichen.
Treppenhauswände mit Glasgewebe bzw. mineralischem Putz, Körnung 3 mm, Farbe nach Wahl durch Bauherrn.

2.10.3. I. und II. OG

Wand- und Stützenflächen mit Rauhfasertapete und Farbanstrich nach Wahl durch Bauherrn bzw. Mieter.

Sämtliche Metallkonstruktionen, wie Geländer, Stahlzargen, Stahltüren sowie Heizungsrohre, erhalten einen Farbanstrich nach Wahl durch Bauherrn.
Abrenzung der Pkw-Abstellplätze im Untergeschoß mittels weißer Kunststoffstreifen, dauerhaft aufgegossen oder -geklebt.
Dehnungsfugen sowie Risse sind mittels dauerelastischer Fugenmasse auf Acrylbasis auszuspritzen.

3. Haustechnik
3.1. Sanitäre Installation

Komplette Installation nach DIN, incl. Hausanschluß, Schmutzwasser- und Brauch-

wasserleitungen, Hauswasserzähler mit Absperrventilen und Feinfilter sowie Wasserzähler warm und kalt für jeden Nutzungsbereich. Ausstattung der Toiletten für den Gaststättenbereich mit Waschbecken mit Einhebelmischbatterien, Toilette mit Kunststoffabdeckung, Spülkasten, Waschtischablage, Spiegel, Handtuchspender, Seifenspender, Korb für gebrauchte Papierhandtücher sowie Reinigungsset für Toilette. In Damen-WC zusätzlicher Behälter für Hygieneartikel.

Ausstattung der Toiletten in allen anderen Gewerbeeinheiten wie vor genannt. Armaturen mittlerer Ausstattungsstandard, Sanitärkeramik weiß. Zusätzlicher Einbau eines Fettabscheiders für den Küchenbereich Gaststätte nach behördlicher Auflage. In allen Abflußleitungen ist über OK Fußboden Untergeschoß eine Revisionsöffnung einzubauen.

3.2. Heizung/Lüftung

Komplette Installation nach DIN incl. Hausanschluß, Verteilung, Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung und Speicher. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Messung Wärmeverbrauch über Meßgeräte an den Heizkörpern. Innen liegende WC mit Zwangsentlüftung. Die Küche der Gaststätte ist mit einer separaten Lüftungsanlage gemäß behördlicher Auflage auszustatten. Die Abluft der Küche wird über ein gesondert geführtes Abluftrohr im Schacht bis über OK Decke II. OG geführt.

3.3. Elektroinstallation

Komplette Installation nach DIN incl. Hausanschluß, Hauptsicherungsschrank, Zählerschrank, Sicherungsautomaten. Anschluß der Objekte und des Rohrsystems in den Naßräumen an den Fundamenterder mittels Potentialausgleichsschiene. Leerrohre für EDV- und Telefonanlage. Anschluß von Rundfunk und Fernsehen bis zu jeder Gewerbeeinheit. Modernes Großflächenschalterprogramm, z. B. Fabrikat Gira. Beleuchtungskörper in allen Nebenräumen, Tiefgarage, Aufenthaltsräume Personal, Treppenhaus und Aufzug. Die Beleuchtungskörper in den Büros, Läden, Gaststätte und Bäcker sind nicht Bestandteil der Leistung. Ausstattung jedes Büros mit 10 Stück Steckdosen sowie Telefonanschluß. Im Bereich des Tresens der Gaststätte und des Bäckers sowie in den Aufenthaltsräumen der Läden EG sowie im Personalraum Kellergeschoß ist jeweils ein Telefonanschluß zu installieren.

4. Außenanlagen

Gegebenenfalls Rückbau des Fußweges in der Hauptstraße für Realisierung der Gründungsarbeiten. Nach Fertigstellung des Kellergeschosses Wiederherstellung desselben. Im südlichen Teil des Baugrundstückes ist eine Einfahrt mit max. 15 % Gefälle zur Tiefgarage herzustellen. Zur Sicherung des südlich angrenzenden Grundstückes wird im Abstand von 1 m von der südlichen Grundstücksgrenze auf eigenem Grundstück eine Stützwand aus Stahlbeton entsprechend der Höhenverhältnisse errichtet. Diese setzt sich westlich des Baukörpers als Abschluß der zusätzlich herzustellenden, für den Stellplatznachweis nicht anrechenbaren Stellflächen fort.

Im nordwestlichen Teil dieser Stellflächen wird eine Treppenanlage zu den herzustellenden Terrassen vor Bäcker und Gaststätte geführt. Der Zugang zum Grundstück erfolgt von der Hamelner Chaussee bzw. der Nordseite über eine Treppenanlage mit 2 bzw. 3 Steigungen bzw. eine Rampe für Rollstuhlfahrer mit max. 6 % Gefälle. Westlich vor der Gaststätte und dem Bäcker wird ein 3 m breiter Streifen in Betonverbundpflaster bzw. Plattenbelag Beton hergestellt. Dieser erweitert sich in westlicher Richtung zweimal mit je 35 m² Sitzfläche. Diese Flächen sind durch entsprechende Stützmauern in dem nach Westen abfallenden Gelände zu sichern.

An der Ostseite des Gebäudes wird bis zur Grundstücksgrenze (3 m) ebenfalls ein befestigter Weg in Betonverbundpflaster oder Betonstein angelegt. Höhenmäßig ist dieser so herzustellen, dass zwischen Achse 3 und 4 eine niveaugleiche Anbindung an den vorhandenen Fußweg geschaffen wird. Von Achse 3 in Richtung Achse 1 hat der vorhandene Fußweg Gefälle und wird über eine Böschung von ca. 60 cm Höhe an den neu herzustellenden Weg entlang des Gebäudes angeschlossen.

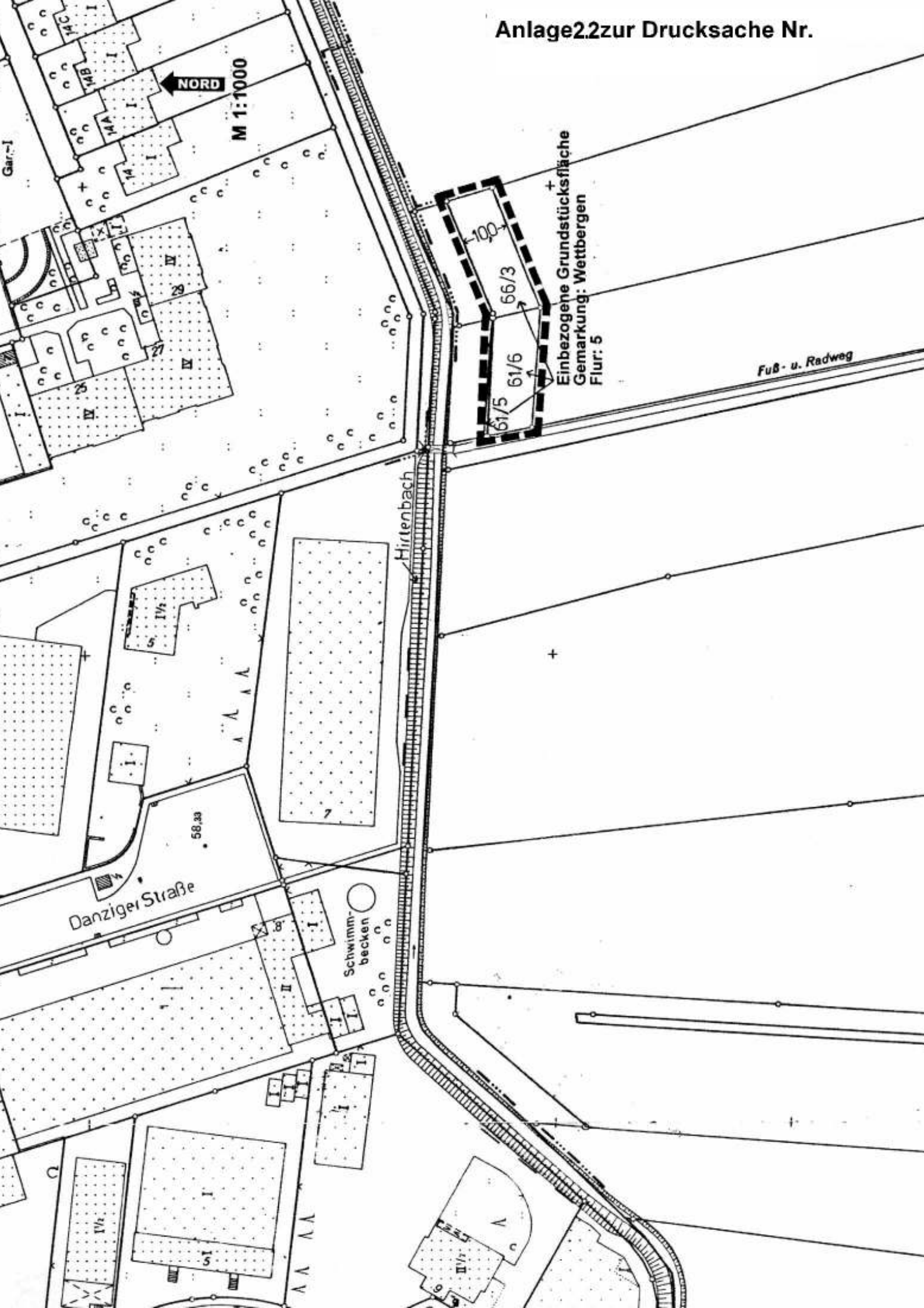
Im Bereich der Garageneinfahrt ist eine Treppenanlage aus 4 Steigungen zum neu herzustellenden Fußweg auszuführen. In Achse 4 wird an der Ostseite des Gebäudes eine Treppenanlage aus zwei Steigungen ausgeführt, die den höhenmäßigen Versatz der EG-Ebenen kompensiert. Parallel zu dieser Treppenanlage ist eine Rollstuhlauffahrrampe auszuführen.

Um zukünftigen Besuchern des Gebäudekomplexes das Gebäude von allen Seiten zugänglich zu machen, wird an der Südseite ein auskragender Laufsteg von 1,25 m Breite in Höhe des EG-Fußbodens geführt. Dieser schließt im Bereich der Südwestspitze des Gebäudes an einen 1,50 m breiten, ebenfalls auskragenden Laufsteg in Höhe des EG an. Somit wird der Zugang zum Gebäude an allen drei Seiten garantiert. Der Laufsteg ist zur darunter liegenden Fahrgasse durch ein 1 m hohes Stahlgeländer zu sichern.

Die Fläche der Stellflächen westlich der Tiefgarage ist an die Regenwasserentwässerung anzuschließen.

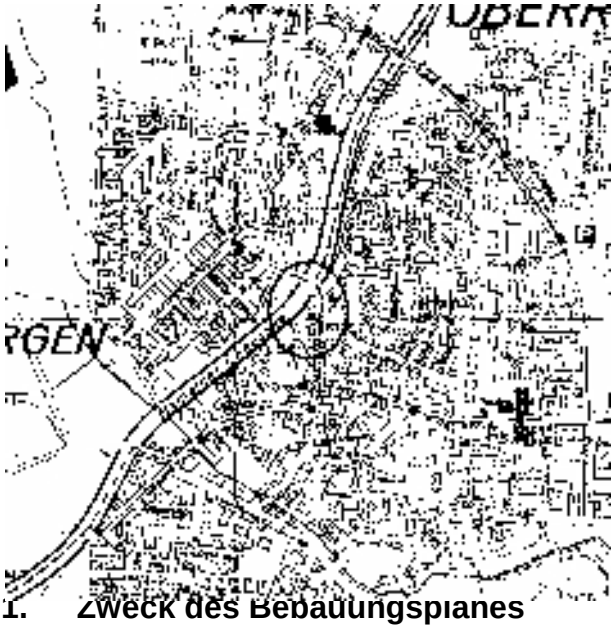
Uslar, den 28. Januar 2003

Anlage2.2zur Drucksache Nr.



B e g r ü n d u n g

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633



Stadtteil: Wettbergen

Geltungsbereich:

Vorhaben- und Erschließungsplan: Hamelner Chaussee; Hauptstraße; nördliche Grundstücksgrenze Hauptstraße 67.

Einbezogene Flächen:
Die Flurstücke 61/5, 61/6 und 66/3, Flur 5 der Gemarkung Wettbergen (südlich des Hirtenbaches) (insgesamt ca.526 m²)

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt direkt an der Einmündung der Hauptstraße in die Hamelner Chaussee (B 217) und damit an einer der Hauptzufahrtsstraßen zum Stadtteil Wettbergen, einem städtebaulich interessanten Ort.
Bisher wurde diese Fläche als Ausstellungsgelände für Gartenzubehör genutzt, was jedoch nicht dieser exponierten Lage entspricht. Eine Neubebauung müsste sich an der vorhandenen Umgebung orientieren, was hier ein 1 ½ -geschossiges Gebäude mit einer geringen Grundfläche bedeuten würde.

Da sich aus diesen Strukturen für das Grundstück keine angemessene bauliche Entwicklung ableiten lässt, soll dies mit einem Bebauungsplanverfahren ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar; zwischen dem Bauland und der B 217 ist noch ein Streifen Grünfläche dargestellt, der im südlich angrenzenden Bereich dem Lärmschutzwall entspricht. Die Änderungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (siehe auch Abschnitt 2).

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Ursprünglich wurden im Plangebiet auf einer Grünfläche Gartenhäuser, Gartenzubehör, Säulen usw. ausgestellt. Die Fläche wurde geräumt und liegt derzeit brach. Das Plangebiet besteht aus einem dreieckigen Grundstück und ist aufgrund seiner Form und Lage nur sehr schwierig zu bebauen. Das Gelände fällt von Nordost nach Südwest ab, so dass auch an der Südgrenze des Grundstückes ein erheblicher Niveauunterschied zwischen der Hauptstraße und der B 217 besteht.

Südlich und östlich des Plangebietes sind 1 1/2-geschossig bebaute freistehende Wohnhäuser vorhanden. Westlich grenzt die B 217 (Hamelner Chaussee) an das Plangebiet und nördlich liegt die Kreuzung Hamelner Chaussee / Hauptstraße. Wiederum nördlich der Kreuzung bzw. westlich der B 217 beginnt der Bereich Wettbergen West. Das Plangebiet liegt somit an der Schnittstelle zwischen Wettbergen West und Alt-Wettbergen und gleichzeitig an der Haupteinfahrtstraße in den Stadtteil.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 1176. Durch das Oberverwaltungsgericht wurden am 30.10.86 dessen Festsetzungen teilweise für nichtig erklärt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richten sich daher nach § 34 BauGB.

Der Vorhabenträger hat einen Plan vorgelegt, der durch ein markantes Bauwerk den Ortseingang nach Alt-Wettbergen deutlicher als bisher herausstellt. Bei dem Konzept für das Neubauvorhaben handelt es sich um ein Gebäude in dem die ergänzenden Nutzungen (Versorgungsfunktionen) zu den vorhandenen benachbarten Wohngebieten zusammengefasst sind. Aus Lärmgesichtpunkten ist hier kein Wohnen möglich. So können hier nur lärmunempfindliche Nutzungen (Büronutzungen, Dienstleistungen und Gastronomie) realisiert werden; diese zum Teil auch nur mit einer entsprechenden Grundrissdisposition.

Die neugeschaffene Stadtbahnendhaltestelle Wettbergen-West befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Eine bauliche Verdichtung im Nahbereich des ÖPNV ist ausdrücklich erwünscht und sinnvoll.

Durch ein solches Gebäude an dieser Stelle und mit diesen Nutzungen wird erreicht, dass das räumliche Vakuum, bzw. die durch die B 217 bestehende Trennung zwischen den beiden Stadtteilen etwas abgemildert wird.

Mit diesem Plan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gebäude mit Nutzungen entsprechend den Vorhaben- und Erschließungsplan geschaffen, z.B. Büronutzungen, Dienstleistungen, freie Berufe und Gastronomie. Aus städtebaulicher Sicht stellt dies zum einen eine wünschenswerte Ergänzung und Vervollständigung der Situation und zum anderen eine vertretbare Bebauung eines nahezu unbebaubaren Grundstücks dar. Es ist ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll dies Grundstück mit vorhandener Erschließung zu bebauen. Unberührte Landschaftsbestandteile können so geschont und eine Zersiedelung kann weitgehend vermieden werden. Das Konzept sieht eine ergänzende Abrundung der städtebaulichen Situation der bestehenden Wohngebiete vor. Gemeinsam mit den Grundstücken in der näheren Umgebung betrachtet ergibt sich der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes.

Durch die neue Nutzung dieser Fläche wird diese stärker frequentiert werden als das bisherige Verkaufs- und Ausstellungsgelände. Auf der südlich angrenzenden Fläche praktizieren mehrere Ärzte, so dass auch hier bereits eine ähnlich "gewerbliche" publikumsintensive Nutzung vorhanden ist. Angesichts der stark mit Lärm vorbelasteten Situation wird sich das Vorhaben hinsichtlich seines Zu- und Abgangsverkehres nahezu unmerklich auswirken (siehe Kap. 4.1 Lärmschutz). Bei den gemäß Vorhaben und Erschließungsplan vorgesehenen wohnbegleitenden Nutzungen handelt es sich um solche die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zumindest ausnahmsweise zulässig wären. Trotz der Konzentration der wohnbegleitenden Nutzungen sind Störungen die über das zumutbare Maß in einem Allgemeinen Wohngebiet hinausgehen nicht zu erwarten. Alle Eingänge sind an der Hauptstraße vorgesehen. Im Hinblick auf die stark mit Lärm von der Bundesstraße und von der

Hauptstraße vorbelastete Situation ist eine Verschlechterung durch das Vorhaben nicht zu erkennen.

Aufgrund der beschränkten Fläche in dem geplanten Gebäude (ca. 700 m² im EG) sind Nutzungen, die sich nachteilig auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken könnten, nicht möglich.

Der Vorhaben und Erschließungsplan sieht ein dreieckiges Gebäude vor, das an der Spitze (Ecke Hamelner Chaussee / Hauptstrasse) 3-geschossig (ca. 11,15 m über der Straße) in Erscheinung treten soll. Nach Süden hin soll es abgestuft werden auf 2 Vollgeschosse (ca. 7,8 m über der Straße) und an der südlichen Grenze zum Grundstück Hauptstraße 67 auf 1 Geschoss (ca. 4,65 m über der Straße). Da das oberste Geschoss kleiner ist als 2/3 des darunter liegenden, gilt das Gebäude baurechtlich als 2-geschossig. Das Gebäude hält zur Hamelner Chaussee einen Abstand von 20 m und zur Hauptstraße von 3 m ein. Die letztgenannte Abstandsfläche soll gepflastert werden um die Zuwegungen zu den geplanten Läden herzustellen. An der südlichen Grenze hält das Gebäude einen Abstand von 6,12 m im vorderen Bereich, und im hinteren Bereich 5,09 m ein, das 1. Obergeschoss ist etwas zurückversetzt mit 8,38 m Abstand zur Grundstückgrenze (im rückwärtigen Teil ca. 6,3 m) vorgesehen. Die baurechtlich erforderlichen Abstände werden zu allen Grenzen eingehalten.

Die Stellung des Gebäudekörpers ist so vorgesehen, dass sich die Lärmbelastung, die sich aus der B217 ergibt, für die südöstlich gelegene Wohnbebauung verringern wird.

Das Maß der baulichen Nutzung für den Baukörper entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Diese Werte liegen im Rahmen der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung für allgemeines Wohngebiet gemäß Baunutzungsverordnung.
Durch die schwierige Situation (Gefälle, Bundesstraße ist nicht anbaubar, Form des Grundstückes) sind zusätzliche interne Verkehrsflächen erforderlich, so dass die gemäß BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ für Zufahrten und Stellplätze von 50% hier nicht ausreicht. Durch das Gebäude werden ca. 40% des Grundstücks versiegelt, durch Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze weitere 40%. So dass die Planung hier eine Gesamtversiegelung von ca. 80% vorsieht.

Entlang der Hamelner Chaussee besteht nach Bundesfernstraßengesetz bis zum Abstand von 20 m von der Fahrbahn ein Bauverbot. Darüber hinaus gilt im Bereich bis 40 m eine Baubeschränkung. Der geplante Baukörper liegt in letzterer Zone, damit wird jedoch die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt. Die allgemeinen Regelungen über die vorgenannten Verbote und Beschränkungen gelten nicht, soweit die baulichen Anlagen einem Bebauungsplan entsprechen, der unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Soweit der Bebauungsplan keine überbaubaren Flächen festsetzt, besteht weiterhin die Zustimmungsbedürftigkeit der obersten Landesstraßenbaubehörde. Das Bauverbot und die Baubeschränkung gilt ebenfalls für Nebenanlagen (z.B. Stellplätze) und andere, sich über die Erdgleiche erhebende Anlagen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sowie Werbeanlagen. Auf diese Weise kann über die Zulässigkeit solcher Anlagen unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen und verkehrlichen Belange entschieden werden.

Die Planung sieht innerhalb der Bauverbotszone 10 Stellplätze vor. Diese Anlage von Stellplätzen ist unbedenklich, jedoch können diese auf die Zahl der im Bauge-

nehmigungsverfahren nachzuweisenden Stellplätze nicht angerechnet werden, da das Straßenbauamt den Stellplätzen nur bis auf Widerruf zustimmt. Es handelt sich somit um ein zusätzliches Stellplatzangebot, das über den bauordnungsrechtlichen Bedarf hinausgeht.

Die nach Bauordnungsrecht erforderlichen Einstellplätze werden bei diesem Vorhaben komplett in der Tiefgarage untergebracht, da auf dem übrigen Grundstück keine freien Flächen zur Verfügung stehen.

3. Erschließung

Das Baugrundstück kann nur über die Hauptstraße erschlossen werden. Von der Hamelner Chaussee (Bundesstraße) ist eine Grundstückszufahrt nicht zulässig. Der Bereich für den die Ein- und Ausfahrt nicht zugelassen wird ist im Plan dargestellt. Die Zufahrt zur Tiefgarage kann aufgrund der Topographie nur an der südlichen Grenze erfolgen. Besonders die Zufahrtsrampen zu Tiefgaragen können sich jedoch störend auf die Nachbargrundstücke auswirken. Es wurde daher untersucht, in welchem Umfang sich die Zufahrt zur Tiefgarage und den Stellplätzen auswirkt. Auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz wurden Annahmen getroffen und die Auswirkungen auf das Nachbargebäude ermittelt. Selbst bei einem ungünstig gewählten Ansatz liegt der Immissionspegel am Gebäude Hauptstraße 67 ca. 3 dB(A) unter dem städtebaulichen Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45dB(A) nachts. Unabhängig davon werden diese Werte bereits jetzt durch den Verkehrslärm der B 217 und der Hauptstraße übertroffen (siehe Kap. 4.1 Lärmschutz). Der Verkehrslärm wird durch das Bauvorhaben teilweise abgeschirmt.

Im nördlichen Teilbereich Plangebietes ist zurzeit durch den Bebauungsplan Nr.1176 öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies resultiert aus der ehemaligen Absicht, einen Fußgängertunnel von Wettbergen-West nach Alt-Wettbergen unter der B 217 hindurchzubauen.
Dieses Planungsziel soll nicht weiterverfolgt werden, da der Kreuzungsbereich in einem für alle Verkehrsteilnehmer ausreichenden Umfang ausgebaut worden ist und unterirdische Fußgängertunnel insbesonders in peripheren Stadtrandlagen sich nicht zuletzt wegen mangelnder sozialer Kontrolle nicht bewährt haben. So kann die Verkehrsfläche auf das derzeit erforderliche und vorhandene Maß zurückgenommen werden. Die Vorflächen des Bauvorhabens im Osten und Norden des Plangebietes bleiben privates Bauland und werden nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

Um das Bauvorhaben an die Abwasserentsorgung anschließen zu können, muss der Schmutzwasserkanal In der Hauptstraße um ca. 40 m nach Norden verlängert werden. Das anfallende Regenwasser kann durch einen in der Hauptstraße liegenden Regenwasserkanal abgeleitet werden. Von der Versickerung von Regenwasser ist wegen ungünstiger Bodenverhältnisse abzuraten.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Lärmschutz

Das Plangebiet wird durch Geräusche von der Bundesstraße B 217, auf der ca. 18200 Kfz/12h fahren sowie von der Hauptstraße, auf der ca. 6250 Kfz/12h fahren, belastet. Aktiver Lärmschutz ist nur südlich des Plangebietes vorhanden.

Die Orientierungswerte nach der DIN 18005 für Mischgebiete liegen bei 60/50 dB(A) T/N. Die Lärmbelästigungen durch den Individualverkehr liegen über diesen Werten. An der westlichen Gebäudefront (zur B 217) wird der Beurteilungspegel mit ca. 70-

72/62-64 dB(A) tags/nachts, an der östlichen Gebäudefront (zur Hauptstraße) ca. 67-69/57-59 dB(A) tags/nachts ermittelt.

Angesichts dieser Lärmbelastung soll hier Wohnen als besonders empfindliche Nutzung. nicht zulässig sein. Auch bestimmte gewerbliche Nutzungen (z.B. Arztpraxen, wissenschaftliche Arbeitsräume) erfordern einen gewissen Schutz vor Lärm. Die prognostiziert einwirkenden Verkehrsimmissionen sind so erheblich, dass grundsätzlich Schutzmaßnahmen als erforderlich erachtet werden, um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Aus städtebaulicher Sicht ist aktiver Lärmschutz nicht möglich (z.B. eine Lärmschutzwand ist wirkungslos für die Obergeschosse). Eine Lärmschutzmaßnahme an der Bundesstraße würde die ohnehin kleine Fläche des Baugrundstückes zusätzlich verkleinern. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmen sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Die Festsetzung von Lärmschutzfenstern kann nur pauschal und allgemein vorgenommen werden, da wichtige Berechnungsparameter erst mit der Ausführungsplanung festliegen. Im Baugenehmigungsverfahren ist es dann möglich, Schalldämmasse entsprechend den nachfolgend beschriebenen Gesichtspunkten zu fordern.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage für die Ermittlung mindestens anzustrebender Innenpegel erscheint es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24.BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Schutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV) überschritten werden. Die 24.BImSchV geht von anzustrebenden Innenraumpegeln aus, die aus der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von -fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) übernommen worden sind. Der Korrektursummand zur Berücksichtigung der Raumnutzung beträgt für Behandlungsräume in Arztpraxen, wissenschaftliche Arbeitsräume u.ä. 37dB(A). Dies entspricht dem anzustrebenden Innenpegel.

Durch diese Maßnahmen des passiven Lärmschutzes werden somit - auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung- Innenpegel gewährleistet, die den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen.

Durch die Anordnung des Baukörpers kann die Lärmbelastung für die weiter südöstlich gelegenen Wohnhäuser reduziert werden.

4.2 Naturschutz

Das Grundstück wurde ursprünglich als Ausstellungs- und Verkaufsfläche genutzt. Derzeit liegt die Fläche brach. In der Stadtbiotopkartierung wird das Plangebietes als Industrie und Gewerbefläche - mäßig gehölzreich eingestuft. Hier sind tlw.

gärtnerisch angelegte Flächen, aber auch Lagerflächen, Pavillons usw. vorhanden. Die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist durch die Lage im Dreieck zwischen B 217 und Hauptstraße und durch die aktuelle Nutzung nur gering.

Für das Plangebiet bestehen Baurechte aufgrund des Bebauungsplanes Nr.1176, der in diesem Bereich teilweise aufgehoben wurde sowie § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht ist daher nur aufgrund der Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung zu prüfen.

Die Planung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft in Form von Bodenversiegelung, Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes, Verlust von Lebensräumen von Tieren, Pflanzen, Bodenorganismen, Verlust von Bäumen und Sträuchern und die Erhöhung des Oberflächenabflusses vor.

Für das Plangebiet ist die Begrünung von Dachflächen mit weniger als 20º Neigung vorgeschrieben. Ausnahmen sind nur möglich, wenn eine Begrünung dem Nutzungszweck widersprechen (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlagen, Sonnenkollektoren usw.) oder zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenem Aufwand führen würde. In diesen Ausnahmefällen sind jedoch mindestens 25% der Dachflächen zu begrünen. Durch eine Dachbegrünung kann ein kleiner aber durchaus wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet werden. Zu den Vorteilen zählen:

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

Den tlw. als Nachteil aufzuführenden höheren Herstellungs- und Unterhaltungskosten steht eine Verlängerung der Lebensdauer der Dächer gegenüber.

Die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt und unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme bilanziert. Für das Bauland ergeben sich weitere auszugleichende Biotopwerte.

Zum Ausgleich dieser Eingriffe sieht die Planung Flächen südlich des Hirtenbaches, nördlich der Deveser Straße (einbezogene Grundstücksfläche) vor. Diese Flächen werden zurzeit als Acker genutzt und durch die vorgesehenen Maßnahmen aufgewertet.

Auf den einbezogenen Grundstücksflächen von insgesamt 1000 m² werden Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen stehen im Eigentum der Stadt Hannover. Die Flurstücke werden direkt am Hirtenbach auf 7 m Breite von Festsetzungen freigehalten, weitere 10 m Breite sollen zu einer begleitenden Grünfläche entwickelt werden. Hier sollen auf 80% der Fläche naturnahe Wiesen und Krautsäume entstehen, auf 20% der Fläche sind Gehölze und freiwachsende Hecken vorgesehen. Mit den Flächengrößen und den festgesetzten Maßnahmen ist sichergestellt, dass die künftig zulässigen Eingriffe im Plangebiet kompensiert werden.

Für den Hirtenbach wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, das die Renaturierung dieses Gewässers verfolgt. Hierbei wurden auch Rad- und Fußwege

eingeplant. Die hier festgesetzten Maßnahmen berücksichtigen das Konzept für den Ausbau.

Die erforderlichen Pflegemaßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend der Anlage zur "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135c Baugesetzbuch in der Landeshauptstadt Hannover" durchzuführen. Die Übernahme der Kosten für die Maßnahmen sowie für die Grundfläche werden im Durchführungsvertrag geregelt.

4.3 Altlasten und Verdachtsflächen

Auf den östlich des Plangebietes liegenden Grundstücken ist eine Altablagerung (A9.2) bekannt. Vom Eigentümer hier vorgenommene Bodenuntersuchungen wurden an die Landeshauptstadt Hannover nicht weitergereicht. Aufgrund der beim Fachbereich Planen und Stadtentwicklung - Bereich Geoinformation - vorliegenden Baugrundaufschlüsse, der Grundwassersituation und den Informationen aus der geologischen Karte gibt es keine Anhaltspunkte für eine oberflächennahe hydraulische Verbindung zwischen der Altablagerung und dem Plangebiet. Oberflächennahe und für die vorgesehene Nutzung relevante Transferpfade für Schadstoffe aus der Altablagerung in das Plangebiet sind nicht zu erkennen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Zur Bestätigung dieser Einschätzung soll der Vorhabenträger Gründungsuntersuchungen durchzuführen.

5. Kosten für die Stadt

Mit dem Vorhabenträger ist ein Durchführungsvertrag geschlossen worden, in dem auch die Übernahme der Kosten geregelt wird. Für die Verlängerung des Schmutzwasserkanals entstehen Kosten in Höhe von ca.30.ooo Euro. Diese werden aus dem Gebührenhaushalt finanziert.

Neben dem Kanalausbau entstehen für die Stadt keine Kosten.

Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss unverändert übernommen:

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung 61.12, August 2005

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12/ 29.08.2005

Anlage **4** zur Drucksache Nr. /

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

zum Bebauungsplan 1633

entsprechend dem Ratsbeschluß vom 22.10.1987 (723/1987)

1. Planung

Für das Plangebiet sollen die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Nr. 1176 vorhabenbezogen geändert werden. Anstelle einer öffentlichen Verkehrsfläche und einer privaten Ausstellungsfläche soll ein Baurecht für ein Gebäude mit Läden, Büros und Dienstleistungen geschaffen werden.

2. Bestand und Bewertung aus der Sicht des Naturschutzes

Das Grundstück wird zur Zeit als Ausstellungs- und Verkaufsgelände genutzt. Die Stadtbiotopkartierung 1999 stuft es als Industrie- und Gewerbefläche, mäßig gehölzreich, ein.
Bedingt durch die Lage im Dreieck zwischen B 217 und Hauptstraße und durch die aktuelle Nutzung ist die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eher gering. Die vorhandenen Gehölze können als die zur Zeit wertvollsten Strukturen im Plangebiet angesehen werden.

3. Auswirkungen der Planung

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

- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen von Tieren, Pflanzen, Bodenorganismen
- Verlust von Bäumen und Sträuchern, die z. T. geschützt sind
- Störung der Tierwelt während der Bauphase
- Bodenversiegelung
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts
- Schadstoffeintrag in den Boden, vor allem während der Bauphase
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Veränderung des Microklimas durch massiven Baukörper
- Veränderung des Ortsbilds durch massiven Baukörper

4. Eingriffsregelung

Durch das neue Baurecht wird das vorhandene Baurecht nach § 34 BauGB deutlich überschritten. Die Eingriffsregelung ist daher anzuwenden.

17. Mai 2000

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1925/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1646 - Telefunken -
Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Antrag,
1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1646 “Telefunken“ mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 1646 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO bereits jetzt als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Durch die geplante Umwandlung einer untergenutzten Gewerbefläche in einen hochwertigen Büro- und Verwaltungsstandort, der sowohl durch den ÖPNV als auch durch den Individualverkehr gut zu erreichen ist, kommen genderspezifische Aspekte in unterschiedlicher Form zum Tragen.
Frauen sind aufgrund Ihrer spezifischen Lebenssituation häufig auf Teilzeitarbeitsplätze angewiesen, die auf kurzem Wege durch den ÖPNV zu erreichen sind. Dieser Standort kann auch gut von Erwerbstätigen erreicht werden, die keinen Zugriff auf ein KFZ haben.
Durch die vorgesehene Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einem natürlich belichteten oberirdischen Parkhaus wird dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis von Frauen eher Rechnung getragen als dies bei einer Tiefgarage der Fall wäre.
Durch die Anordnung der überbaubaren Flächen sind klare und übersichtliche Freiräume zu erwarten, die in Verbindung mit der intensiveren Nutzung des Grundstücks zu einer Verbesserung der Sozialkontrolle und damit zu mehr Sicherheit in den Abendstunden führt.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen, siehe auch Nr. 5 und 6 der Anlage 2.

Begründung des Antrages

Auf einem Teil des traditionellen Industriegebietes zwischen Ricklingen, Bornum und Linden war lange Zeit die Firma Thomson (Telefunken) ansässig. Die Firma verließ 1998 das Gelände. Die ehemaligen Produktionshallen dienen seit dem als Lager oder Werkstätten für kleine Fremdfirmen. Die vorhandenen Bürostrukturen werden durch eigenständige Verwaltungen, die keine Verbindung zu den vorhandenen gewerblichen Strukturen haben, genutzt.

Nach dem Verkauf des Grundstücks wurde durch den neuen Eigentümer ein Konzept für die Entwicklung eines Büro- und Verwaltungsstandortes erarbeitet, das in mehreren Baustufen entsprechend der konkreten Nachfragesituation umgesetzt werden kann. Erste Abschnitte sind durch ein Neubauvorhaben und durch die Nutzung der vorhandenen Verwaltungsgebäude bereits realisiert.

Der Standort direkt an den überörtlichen Straßen mit seinem guten Anschluss für den Individualverkehr und Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr eignet sich hervorragend um eine große Anzahl an Arbeitsplätzen hier anzusiedeln.

Um das Konzept weiter umsetzen zu können, ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bereits am 14.10.1999 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich zwischen Schlorumpfsweg und Bückeburger Allee gefasst (B-Plan 1327), mit dem Ziel, den Standort weiterhin als Industrie- und Gewerbestandort zu sichern und Einzelhandel hier auszuschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 1646, der eine Teilfläche des Ursprungsplanes umfasst, soll gemäß §244 (2) BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 1646 wurde vom 01. Februar bis zum 02.März 2001 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Während dieser Zeit sowie bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen eingegangen.

Auf eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nach Vorprüfung verzichtet, da die flächenhafte Ausdehnung der Gebäude und die übrigen Umweltauswirkungen auch ohne diese Änderung des Planungsrechtes möglich wäre.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

Mit diesem Auslegungsbeschluss wird gleichzeitig auch der Satzungsbeschluss gefasst unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht werden. Sollten dennoch Anregungen eingehen, würde ein gesonderter Satzungsbeschluss erforderlich.

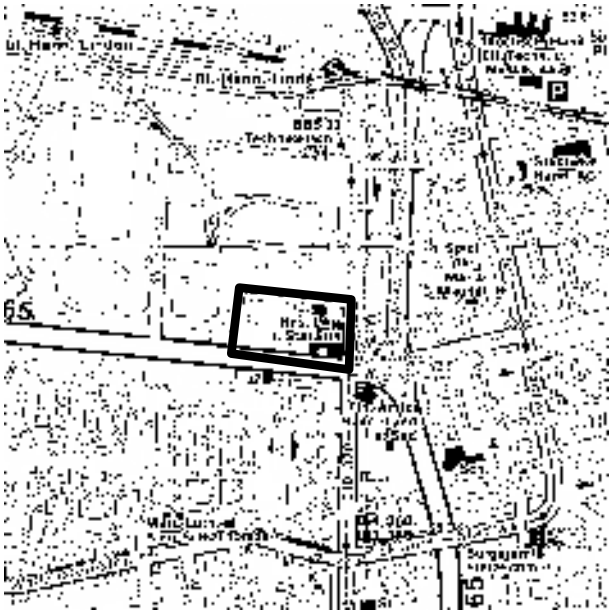
Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen und ggf. abschließen zu können.

61.12
Hannover / 26.09.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2005

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1646
- Telefunken –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planungsabteilung: Süd

Stadtteil: Ricklingen

Geltungsbereich:
Nördliche und westliche Grundstücksgrenze Göttinger Chaussee Nr. 76a und 76, Göttinger Chaussee, Bückeburger Allee.

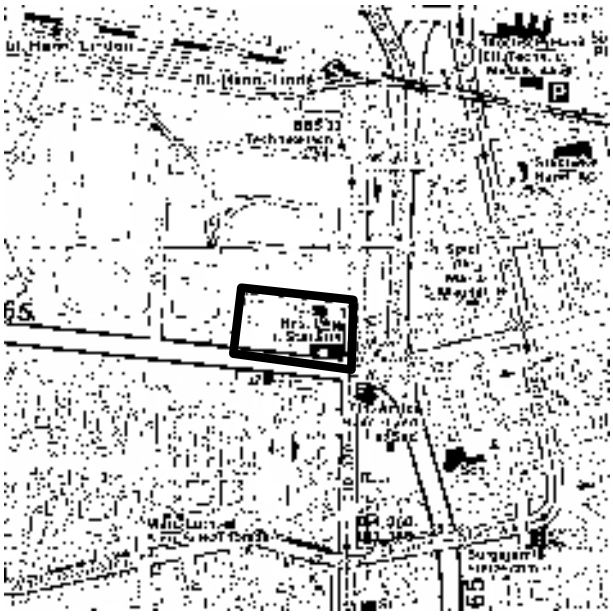
Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

2339/99	Aufstellungsbeschluss für. den Bebauungsplan Nr. 1327
15-3418/00	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan 1646

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1646

- Telefunken -



Stadtteil: Ricklingen

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche, die umschlossen wird von der Göttinger Chaussee, Bückeburger Allee (B65), West- und Ostgrenze des Grundstücks Göttinger Chaussee 76/76A.

1 Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet ist Teil eines größeren zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebietes, das sich über Ricklingen hinaus bis in die Stadtteile Bornum und Linden-Süd erstreckt. Das traditionelle Industriegebiet wurde bis in die 80er Jahre intensiv genutzt. Seit den 90er Jahren vollzieht sich ein Wandel. Die industrielle Fertigung ist rückläufig und die ehemaligen Produktionshallen werden als Lager oder Werkstätten von kleineren Fremdfirmen genutzt. Im Jahr 1998 verließ die Firma Thomson (Telefunken) das Gelände. Seit dem werden die vorhandenen Bürostrukturen durch eigenständige Verwaltungen, die keine Verbindung zu den vorhandenen gewerblichen Strukturen haben, genutzt. Die ehemaligen Produktionsstätten werden als Lager, Museum, Büros und Fitnessstudio genutzt.

Von dem Grundstückseigentümer werden Planungen für einen Büro- und Verwaltungsstandort verfolgt. Hierfür ist es erforderlich das Gelände städtebaulich - insbesondere hinsichtlich der Baumassen - neu zu ordnen und steuernd einzugreifen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der 166. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar und ist am 15.01.2003 in Kraft getreten. Weiter ist entlang der Göttinger Chaussee und der Bückeburger Allee eine Kennzeichnung zur Notwendigkeit von Immissionsschutz eingetragen. Östlich der Göttinger Chaussee und südlich der Bückeburger Allee stellt der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dar. Die Bückeburger Allee ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2 Städtebauliche Ziele

2.0 Örtliche Situation /Planungsgeschichte

Prägend für den Standort selber ist zunächst das markante blaue VII-geschossigen Verwaltungsgebäude an der Ecke Göttinger Chaussee / Bückeburger Allee.

Entlang der Göttinger Chaussee setzt sich ein IV- geschossiger Ziegelbau fort, in dem auch Büros untergebracht sind. Bei den dahinter liegenden Gebäuden handelt es sich im Wesentlichen um zwischengenutzte ehemalige Produktionsgebäude, Lager und Garagen, die mittelfristig durch Neubauten ersetzt werden sollen. Im Jahr 2003 wurde bereits die Halle 1 abgerissen und durch ein VI- geschossiges Bürogebäude ersetzt.

Die Fläche nördlich des Plangebietes wird in Teilbereichen industriell durch einen metallverarbeitenden Betrieb genutzt. Östlich der Göttinger Chaussee liegt angrenzend ein Wohngebiet, das durch die Lage nahe dem Ricklinger Kreisel durch Verkehrslärm belastet ist.

Der direkt südlich der Bückeburger Allee/ B65 angrenzende Bereich wird geprägt durch sehr heterogene Nutzungen, wie eine Tankstelle, vereinzelte Wohngebäude, sowie durch zwei Infrastruktureinrichtungen (Kita und Jugendzentrum), die sich aufgrund ihrer Gebäudekonzeption von der B 65 abwenden und von Süden erschlossen werden.

Das Plangebiet ist durch die Bückeburger Allee und die Friedrich Ebert-Allee vom Stadtteil abgeschnitten und nur unter Benutzung von 2 Lichtsignalanlagen erreichbar.

In den letzten Jahren entwickelte sich das Plangebiet von einem Produktionsstandort mit eigener Verwaltung zu einem Bereich mit verschiedensten Verwaltungen und Büros ohne Verbindung zu den vorhandenen gewerblichen Strukturen.

Diese Entwicklungsansätze machen es nun erforderlich, bei der weiteren Entwicklung zu einem Bürostandort gestaltend einzugreifen.

Für das Gebiet zwischen Schlorumpfsweg und Bückeburger Allee besteht ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1327 aus dem Jahre 1999, der für den gesamten Bereich Gewerbe- und Industriegebiete vorsieht und Einzelhandel grundsätzlich ausschließt. In einem Teilgebiet davon wird mit diesem Bebauungsplan neues Baurecht geschaffen. Bisher müssen Bauvorhaben sich in diesem Bereich gemäß §34 BauGB in die Umgebung einfügen.

2.1 Städtebauliches Konzept

Planerisches Ziel ist es, an diesem verkehrlich gut erschlossenen Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Aufwertung und für eine Umnutzung zu einem hochwertigen arbeitsplatzintensiven Bürostandort zu schaffen.

Das städtebauliche Konzept, auf dem dieser Bebauungsplan basiert, sieht ergänzend zu dem vorhandenen VII- geschossigen Bürogebäude, das als Solitär im Eckbereich Göttinger Chaussee steht, entlang der Bückeburger Allee eine geschlossene VI- VIII geschossige geschlossene Bürobebauung vor.

Nördlich angrenzend ergeben sich 2 größere flexibel nutzbare Baufelder, auf denen bis zu VI-geschossige Verwaltungsgebäude möglich sind.

Die beiden südlichen Baugrenzen weichen nach Norden asymmetrisch zurück. Diese Raumaufweitung leitet über zu einem großzügigen Innenhof, der als Zäsur die Bauflächen gliedert. Als nördliche Begrenzung dieses Innenhofes befindet sich ein ehemaliges III- geschossiges Wirtschaftsgebäude, das umgenutzt und erhalten bleiben soll. Damit im Rahmen dieser Bestandssicherung gewisse planerische Spielräume verbleiben, ist für diesen Bereich, der auch das nördlich angrenzende Gebäude der ehemaligen Sprinkleranlage umfasst, eine IV- geschossige Bauweise festgesetzt. In gleicher Weise sind die vorhandenen IV- bis V- geschossigen Bürostrukturen entlang der Göttinger Chaussee im Bestand festgesetzt.

Ziel der Planung ist der Erhalt der bereits vorhandenen weiterhin nutzbaren Bausubstanz bei einer gleichzeitig möglichst großen Flexibilität für eine zukünftige Neubebauung.

Der ruhende Verkehr soll überwiegend in einem Parkhaus untergebracht werden. Dieses maximal IV- geschossige Parkhaus kann entlang der nördlichen Grenze gleichzeitig die möglichen Emissionen von Norden abschirmen. Die Gebäude sind insgesamt so angeordnet, dass sich

das Gebiet selbst vor den angrenzenden Immissionsquellen (B65, Industriegebiet) schützt. Das Konzept geht mit seiner Baumasse über das zurzeit mögliche Maß der baulichen Nutzung, das sich gemäß §34 BauGB hier einfügen würde, hinaus.

Dieses Konzept verfolgt das Ziel, eine allgemein und langfristig sinnvolle Flächennutzung (Rahmen) und tragfähige Erschließung für das Gebiet festzuschreiben, die möglichen Veränderungen Rechnung trägt und auch die derzeitigen Nutzungen weiterhin zulässt. So sind auch weiterhin produzierende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe zulässig, soweit sie nicht erheblich belästigen.

2.2 Gewerbegebiete

Im Plangebiet wird ein Übergang von den westlich und nördlich gelegenen Industriegebieten zu den Wohngebieten östlich der Göttinger Chaussee und südlich der Bückeburger Allee geschaffen. Hier sollen gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden. Die Störanfälligkeit und Störwirkung der Nutzungen werden so nach Westen und Norden gestaffelt. Direkt angrenzend an die empfindlicheren Nutzungen, also entlang der Bückeburger Allee und der Göttinger Chaussee wird daher ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier sind nur solche Nutzungen zulässig, die hinsichtlich ihres Störgrades in einem Mischgebiet zulässig wären. Diese Festsetzung entspricht der planerischen Umsetzung der dargestellten Kennzeichnung zur Notwendigkeit zum Immissionsschutz im Flächennutzungsplan.

Es ist städtebauliches Ziel, die Infrastruktur der Stadtteile zu erhalten und zu stärken, um die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu gewährleisten und den Einkaufsverkehr gering zu halten. Im Stadtteil befinden sich in gut erreichbarer Lage Nahversorgungs- und Einkaufsbereiche (z. B. Ricklinger Stadtweg). Diese sollen nicht durch eine Zusammenballung von Einzelhandel im Plangebiet gefährdet werden. Daher sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzungen grundsätzlich ausgeschlossen.

Von diesem grundsätzlichen Ausschluss soll jedoch für kleinere Läden, die zur Deckung des täglichen Grundbedarfs der im Gewerbegebiet Beschäftigten dienen, abgewichen werden. Vom Plangebiet aus sind Nahversorger fußläufig nur unter Überwindung der Göttinger Straße zu erreichen. Der zurzeit vorhandene Kiosk oder ein anderer den Bürostandort versorgender Laden soll auch in den neuen Gebäuden ausnahmsweise zulässig sein.
Weiter soll der Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig sein, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. Somit wird das städtebauliche Ziel, Infrastruktur zu erhalten und Verkehr gering zu halten, erreicht.

Entsprechend den städtebaulichen Zielen als arbeitsplatzintensiver Büro- und Gewerbestandort sollen Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Außerdem sind sie wegen dem nächtlichen Störungspotenzial gegenüber der Wohnbebauung im Bereich Göttinger Chaussee unerwünscht.

Tankstellen sollen hier ebenfalls ausgeschlossen werden, da zum einen 2 Tankstellen an der Bückeburger Allee vorhanden sind und der Charakter einer autoorientierten „Ausfallstraße“ nicht weiter gefördert werden soll. Zum anderen ist die Tankstellennutzung flächenextensiv und mit wenigen Arbeitsplätzen verbunden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0.6 liegt im Rahmen der Werte, die der §17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgibt.

Da das Gelände gut zu erreichen ist, soll auch eine intensive Nutzung ermöglicht werden. Daher wird für den hier vorgesehenen Bürostandort eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt, was der Obergrenze gemäß §17 BauNVO entspricht.

Die vorhandenen mehrgeschossigen Gebäude sollen -soweit möglich- in ihrem Bestand gesichert werden. Der Bebauungsplan sieht entlang der Göttinger Chaussee eine IV- geschossige Bebauung vor. Entlang der Bückeburger Allee von der Göttinger Chaussee aus nach Westen sieht die Planung einen V bis VIII- geschossigen Gebäuderiegel vor. Durch dieses Gebäude können die dahinter liegenden Bauflächen von Verkehrsemissionen abgeschirmt werden, der Bebauungsplan setzt daher geschlossene Bauweise fest.

In den dahinter liegenden Bereichen sind IV- bis VI- geschossig bebaubare Bereiche vorhanden.

Die geplanten Nutzungen erfordern eine große Zahl an Einstellplätzen, so dass auf dem Grundstück ein Parkhaus erforderlich wird. Dies ist an der nördlichen Grundstücksgrenze mit II bis IV Vollgeschossen vorgesehen. Die Freibereiche können so weitgehend von Fahrzeugen freigehalten werden. Der größte Teil des Ziel- und Quellverkehrs wird zu diesem Gebäude führen, daher soll dies an die Grundstückskante zum emittierenden Nachbarn im Norden gebracht werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Zufahrten kann dies mit sehr sparsamem Flächenverbrauch erschlossen werden. An der nördlichen Grenze grenzt ein Industriebetrieb mit einer Brandwand an. Diese hält ca. 2 m Abstand und ist mit Notausgängen versehen. Der Fluchtweg wird durch die neue Bebauung nicht verändert, da hier auch bisher Grenzbebauung vorhanden war. Durch die Kubatur des Parkhauses werden mögliche Emissionen von den nördlich gelegenen Industriebetrieben abgeschirmt. Aus diesen Gründen wird eine Grenzbebauung wie sie im gesamten Gebiet zwischen Schlorumpfsweg und Bückeburger Allee vorhanden ist, vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt daher eine Baulinie und geschlossene Bebauung fest.

Das 7- geschossige Hochhaus an der Ecke Göttinger Chaussee / Bückeburger Allee steht sehr dicht an der Bückeburger Allee. Diese enge Nachbarschaft mit der Bundesstraße 65 ist historisch gewachsen. Nach dem Bundesfernstraßengesetz ist beiderseits der Fahrbahn eine Bauverbotszone von 20 m zu beachten. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies mit seinen Baugrenzen. Folge dieser Festsetzung ist, dass einige vorhandene Gebäude, dazu gehört auch das vorgenannte Hochhaus, ganz oder teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche liegen. Für diese Gebäude gelten die Grundsätze des Bestandschutzes. Durch diese Festsetzungen verschlechtert sich die baurechtliche Situation des Grundstücks nicht, da auch bei Bauvorhaben gemäß §34 BauGB diese Bauverbotszone zu beachten ist.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks sind weitere Gebäude vorhanden, die nicht von der überbaubaren Fläche berücksichtigt sind. Das Bebauungskonzept ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt; dazu gehört auch die überbaubare Fläche. Für diese Gebäude gelten die Grundzüge des Bestandschutzes.

Begrünung / Aufenthaltsqualität

Es ist Ziel, in Gewerbegebieten stadtgestalterische Aspekte stärker zu berücksichtigen, um so die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen für die dort arbeitenden Menschen und Besucher zu verbessern und positive Auswirkungen auf das Ortsbild zu erzielen. Mit der Ausweisung von Pflanzstreifen und einer entsprechenden Begrünung auf den Grundstücks(teil)flächen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, soll eine Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht werden.
Entlang der Bückeburger Allee sind zahlreiche Büsche und Bäume vorhanden. Diese stehen innerhalb der 20m-Bauverbotszone. Dadurch ergibt sich ausreichend Abstand zwischen den Baugrenzen und den Bäumen. Diese, sowie jene nicht überbaubaren Flächen entlang der Göttinger Chaussee, werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Für die geplante Eingrünung sind diese Flächen mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum und 10 standortheimischen Sträuchern pro 100 m² zu bepflanzen. Bei dem bisherigen baurechtlichen Zustand waren auf diesen Flächen Nebenanlagen zulässig. Das Bebauungskonzept, welches mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt ist, sieht in Kenntnis der Einschränkung der Bebaubarkeit den Pflanzstreifen vor.

Weiterhin ist die dauerhafte und flächendeckende Begrünung von Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 20º in den Gewerbegebieten vorgeschrieben. Ausnahmen sind nur möglich, wenn eine Begrünung dem Nutzungszweck widersprechen oder zu technisch oder wirtschaftlich unangemessenem Aufwand führen würde. In diesen Ausnahmefällen sind jedoch mindestens 25 % der Dachflächen zu begrünen. Durch eine Dachbegrünung kann ein kleiner aber durchaus wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet werden. Zu den Vorteilen zählen:

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

Den tlw. als Nachteil aufzuführenden höheren Herstellungs- und Unterhaltungskosten steht eine Verlängerung der Lebensdauer der Dächer gegenüber.

Werbeträger /-Pylone

In letzter Zeit ist festzustellen, dass Betriebe durch besonders hohe Werbeträger auf sich aufmerksam machen. Das ausschließliche Ziel der Werbeträger ist es dabei, durch Höhe, Leuchtkraft und Größe weit in das Umfeld hineinzuwirken. Ab einer gewissen Höhenentwicklung würden sie ihre Wirkung weit über das gewerblich geprägte Gebiet hinaus entfalten. In diesem Fall bedeutet das: in die dicht bewohnten Bereiche des angrenzenden Stadtteils Oberricklingen hinein. Damit wäre die Werbung in solchen Bereichen stark wahrnehmbar, für die die NBauO begründeterweise erhebliche Beschränkungen für Werbeanlagen ausspricht. Weiter kann dies zu einer unerwünschten Veränderung des vorhandenen Orts- bzw. Landschaftsbildes führen. Dies soll vermieden werden.

Gebäude, die eine Höhe von 12 m erreichen, sind in Industrie-, Gewerbe- und Kerngebieten ganz überwiegend Bürogebäude, auf deren Fassade Werbeanlagen schon wegen der notwendigen Fenster in ihrer Ausdehnung und Leuchtkraft begrenzt sein müssen. Dadurch erhalten sie eine erkennbar dem Gebäude untergeordnete Funktion und ihre Fernwirkung ist zwangsläufig begrenzt.

Die festgelegte Maximalhöhe der Werbepylone orientiert sich an der Höhe des an der Göttinger Chaussee vorhandenen III bis IV- geschossigen Wohnungsbaus. Sie bleibt damit unter der Gebäudehöhe, die im Gebiet möglich ist. Durch die Möglichkeit Werbeanlagen als Pylone oder als Aufbauten auf Gebäuden bis zu einer Gesamthöhe von 12 m zu errichten wird einerseits den Belangen des Gewerbes Rechnung getragen und andererseits die beschriebenen übergreifenden negativen Auswirkungen weitgehend vermieden.
Selbständige Werbeanlagen, d.h. solche, die nicht an der Stätte der Leistung stehen, sollen nur als Ausnahme zugelassen werden dürfen, um zu verhindern, dass die Erscheinungsform des Baugebiets durch Werbemasten eine unerwünschte Prägung erhält.

2.3 Verkehr

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bückeburger Allee (B 65) und westlich der Göttinger Chaussee. Es ist über das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt unmittelbar zu erreichen. 3 Zufahrten führen auf das Gelände: 2 von der Göttinger Chaussee und eine im Westen des Grundstücks direkt von der Bückeburger Allee. Die südliche Zufahrt an der Göttinger Chaussee, die heute die Haupteinfahrt ist, wird nach Realisierung des Gesamtprojektes nur noch als Behelfs- und Notdurchfahrt dienen.

2.3.1 Verkehrsituation

Die Bückeburger Allee, die Frankfurter Allee und die Friedrich- Ebert- Straße weisen einen 4-spurigen Querschnitt auf. Die höhengleichen Knotenpunkte sind signalgeregelt, wobei die Lichtsignalanlage am Ricklinger Kreisel und am Knotenpunkt Bückeburger Allee / Göttinger Chaussee koordiniert sind. Nach Verkehrszählungen des Bundes aus dem Jahr 2000 weist die Bückeburger Allee eine Querschnittsbelastung von rd. 27500 Kfz/24h mit einem Schwerver-

kehrsanteil von 7 % auf. Die Göttinger Chaussee wird gemäß Verkehrsmengenkarte 1995 im Abschnitt nördlich der Bückeburger Allee von rd. 5150 Kfz/24h bei einem Schwerverkehrsanteil von 14,5 % befahren.

Für die Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit der Kreuzung Göttinger Chaussee / Bückeburger Allee wurden im Rahmen dieses Projektes die Verkehrsbelastungen in den Spitzenzeiten gezählt. Die Erhebungen ergaben, dass aus der Göttinger Chaussee von Norden kommend ca. 277 Kfz in der morgendlichen Spitzenstunde fahren, von denen ca. 55 % in Richtung Ricklinger Kreisel abbiegen. Im Nachmittagszeitraum liegen die Richtungsbelastungen relativ gleichmäßig bei ca. 175 bis 200 Kfz/h je Richtung und damit insgesamt bei 556 Kfz/h. Die Messung der Rückstaulängen in den Nachmittagsstunden hat dabei gezeigt, dass diese bis zu 165 m anwachsen, sich jedoch auch schnell wieder abbauen. Die Hauptursache dafür liegt bei der Überstauung des Linksabbiegers.

Auch die direkte Ausfahrt des Geländes auf die Bückeburger Allee (B 65) wurde untersucht. Es war festzustellen, dass bei der Ausfahrt an der B 65 Zeitlücken auftreten, die ein verkehrssicheres Einbiegen gewährleisten.

Nördlich des Plangebietes liegt der Bahnhof Hannover-Linden. Dieser Haltepunkt - für Nahverkehrszüge zwischen der Innenstadt Hannovers und dem westlichen Umland - befindet sich derzeit in einem desolaten Zustand. Zurzeit ist eine neue S-Bahn – Haltestelle im Bau, sie wird etwas weiter nach Osten verlegt, so dass ein unmittelbares Umsteigen zwischen S-Bahn und Stadtbahn am Ricklinger Stadtweg möglich wird. Die ursprüngliche Planung, den Bahnsteig als Brücke über die Kaisergabel zu legen, wurde aus finanziellen Gründen verworfen. Die Anbindung des Plangebietes an die S-Bahn wird dadurch etwas verschlechtert, dennoch liegt das Plangebiet mit einer Entfernung von 900m auch zukünftig im Einzugsbereich der S-Bahn.
Eine weitere wichtige ÖPNV-Anbindung ist durch die Stadtbahnlinien 3, 7 und 17 gegeben, die am Schünemannplatz - in ca. 450 m Entfernung - und an der Wallensteinstraße - in ca. 550 m Entfernung - halten.
Schließlich ist das Plangebiet mit Busverbindungen zu erreichen. Die Linie 300 (Regio Sprinter) hält in ca. 150 m Entfernung vom Plangebiet an der Göttinger Chaussee. Weiter führt die Linie 254 direkt am Plangebiet vorbei. Die Haltestelle liegt direkt am Plangebiet. Dieser Linie kommt zurzeit eine untergeordnete Bedeutung zu, eine Aufwertung ist denkbar.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist, so dass die Möglichkeit gegeben ist, dass die hier Beschäftigten ihren Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen können.

2.3.2 Verkehrprognose

Um die verkehrlichen Auswirkungen dieser Planung beurteilen zu können, wurde ein Gutachten erstellt, in dem auf der Grundlage der zu erwartenden Büroarbeitsplätze die zukünftige Verkehrsentwicklung prognostiziert wurde. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist an Werktagen ein projektbezogener Ziel- und Quellverkehr von ca. 7100 Kfz/24h zu erwarten, die in das Gebiet hineinfahren und es wieder verlassen. Der Bürostandort soll in 6 Baustufen realisiert werden. Die erste davon umfasst das heute vorhandene Hochhaus und den IV- geschossigen Ziegelbau (Altbestand) entlang der Göttinger Chaussee. Die dazugehörigen Verkehrsmengen sind heute bereits vorhanden und zählen nicht mehr zur zusätzlichen Belastung. Auch die 2. Baustufe, das neu erstellte Bürohaus ist bereits fertig gestellt, war zum Zeitpunkt des Gutachtens jedoch noch nicht bezogen.

In einer Modellrechnung, wurde anhand einer außerordentlich hohen Belastung bei Realisierung aller Abschnitte geprüft, ob die geplanten Verkehrsknoten ausreichend leistungsfähig sind. Zu diesem Zweck wurde die zeitliche Verteilung des Verkehrs (Mitarbeiter, Besucherverkehr, Lieferverkehr) untersucht und eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 451 Kfz in der morgendlichen Spitzenstunde und 461 Kfz in der nachmittäglichen Spitzenstunde prognostiziert.
Die Erschließung des Geländes basiert weiterhin darauf, das Ein- und Ausfahrten sowohl an der Göttinger Chaussee als auch an der Bückeburger Allee vorhanden sind. Die Bückeburger Allee ist straßenrechtlich als freie Strecke zu behandeln, die vorhandene Ein- und Ausfahrt ist als Sondernutzung genehmigt.

Einer Modellrechnung des Gutachters entsprechend fließt nach Realisierung des gesamten Vorhabens ca. 25 % des Zielverkehrs von Nordosten aus der östlich gelegenen Innenstadt durch die Kaisergabel und den Schlorumpfsweg auf das Gebiet zu. Der Verkehr von Westen, der auf ca. 25 % geschätzt wird, wird sich im Tönniesberg- Kreisel aufteilen und teilweise über die Bückeburger Allee und teilweise über den Schlorumpfsweg das Plangebiet erreichen. Der Verkehr von Norden vom Westschnellweg und von Süden muss über den Ricklinger Kreisel fahren und hat dann die Möglichkeit in das Gebiet über die Göttinger Chaussee oder über die westliche Einfahrt an der Bückeburger Allee einzufahren. Für die Berechnung der Leistungsfähigkeit für den Zielverkehr wurde abgeschätzt, dass 55 % des Verkehrs durch die Göttinger Chaussee das Plangebiet erreichen und 45 % die westliche Einfahrt benutzen.

Der Quellverkehr wickelt sich anders ab, da die Zufahrt von der Kaisergabel nur in einer Richtung gegeben ist. Hier muss auch der Verkehr nach Nordosten über den Ricklinger Kreisel fahren; der Verkehr nach Westen kann über die westliche Ausfahrt das Plangebiet verlassen. In diesem Fall werden ca. 25 % die westliche Ausfahrt nutzen und 75 % über die Göttinger Chaussee abfließen. Im Nachmittagszeitraum ist die Umfahrung des Ricklinger Kreisels für Beschäftigte mit Fahrziel Norden sehr wahrscheinlich. Es wird davon ausgegangen, dass rund die Hälfte aller Beschäftigten die Nebenrouten über die Bornumer Straße nutzen werden.

Für die benachbarten Straßen und Knoten ergäbe sich in den Spitzenstunden folgende maximale **Gesamtbelastungen** (derzeit vorhandene und prognostizierte Verkehrsmengen):

	Zielverkehr $07.^{00}$ -$08.^{00}$Uhr	Quellverkehr $16.^{00}$ -$17.^{00}$Uhr
• Göttinger Chaussee (nördl. Teil)	ca. 485 Kfz	ca. 164 Kfz
• Göttinger Chaussee (südl. Teil)	ca. 158 Kfz	ca. 775 Kfz
• Bückeburger Allee	ca. 938 Kfz	ca. 1250 Kfz

Die Verkehrsknoten sind auch für diese Belastung grundsätzlich ausreichend leistungsfähig, doch sind - wie oben bereits erwähnt- heute bereits erhebliche Rückstaulängen in der Göttinger Chaussee vorhanden. Dieser Umstand macht die Einrichtung einer separaten Rechtsabbiegespur zwingend erforderlich, damit vor allem die nachmittäglichen Quellverkehre in den Spitzenstunden bewältigt werden können. Durch die Einrichtung dieser zusätzlichen Abbiegespur von der Göttinger Chaussee in die Bückeburger Allee werden diese Rückstaus erheblich reduziert und Verkehr kann leichter fließen. In diesem Zuge muss die vorhandene Bushaltestelle um ca. 20 m verlegt werden. Mit dem städtebaulichen Vertrag wird die Rechtsabbiegespur und die dafür erforderliche Verlegung der Bushaltestelle gesichert.

Für den Straßenzug Göttinger Chaussee ist eine wachsende Verkehrsbelastung in diesem Bereich nicht völlig problemlos, da sie einseitig von mehrgeschossiger Wohnbebauung flankiert ist, deren Bewohner bereits erheblichen Lärmbelastungen durch den jetzt vorhandenen Verkehr der Bundesstraßen ausgesetzt sind.

Aus planerischer Sicht erscheint diese Planung trotz der genannten Zunahme der Verkehrsmengen unter folgenden Erwägungen vertretbar:

- Der derzeitige Zustand einer untergenutzten Industriebrache kann nicht zur alleinigen Bezugsgröße für die Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen gemacht werden. Jegliche Umnutzung der brachgefallenen Fläche wird zu mehr Verkehr führen.
- Planungsrechtlich ist das Gelände zurzeit als Industriegebiet zu beurteilen, dessen intensive Nutzung theoretisch eine mindestens ebenso große Verkehrsbelastung erzeugen könnte wie die geplanten Nutzungen. Hinzu kämen die möglichen Schallimmissionen und sonstigen Belastungen aus der industriellen und gewerblichen Nutzung selbst. Planungsrechtlich stellt die jetzige Planung dementsprechend eine Verbesserung dar.
- Eine deutlich geringere Nutzungsintensität für das Gebiet erscheint angesichts der zentralen Lage und seiner guten verkehrlichen Anbindung, die für eine publikumsintensive Nutzung des Gebietes sprechen, unangemessen. Ein Standort weiter außerhalb würde die Verkehrsbelastung lediglich anders verteilen, aber insgesamt erhöhen.

3 Versorgung

In der Göttinger Chaussee und in der Bückeburger Allee sind Trinkwasser-, Gasleitungen und Kanäle vorhandenen.

Da das gesamte Grundstück durch einen Investoren bebaut wird, ist es nicht erforderlich für die innere Erschließung Leitungs- oder Wegerechte vorzusehen. Die geplante innere Erschießung ist auch für den Einbau von Versorgungskanälen und -leitungen, sowie für die Zufahrt von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ausreichend dimensioniert.

Im Plangebiet findet man für die Niederschlagswasserversickerung nur ungünstige Bodenverhältnisse vor. Die aus jahrzehntelanger industrieller Nutzung im Boden teilweise vorhandenen Schadstoffe stehen einer Niederschlagswasserversickerung zusätzlich entgegen, da die Gefahr einer Schadstoffinfiltration ins Grundwasser besteht.

4 Umweltverträglichkeit

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 43.000 m², die bis vor einigen Jahren industriell genutzt wurde. Boden, Natur, Wasserhaushalt und Landschaft sind durch diese Nutzung geprägt, hinsichtlich der Abfallerzeugung und der Umweltbelastung, ebenso hinsichtlich der Unfallrisiken ergeben sich keine Änderungen, da Vorhaben und Erweiterungen von Vorhaben hinsichtlich ihrer Nutzungsarten im Sinne des § 34 BauGB bereits zulässig wären. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet werden besonders störende industrielle Nutzungen hier ausgeschlossen.
Das konkrete Vorhaben umfasst eine Reihe mehrgeschossiger Bürogebäude sowie ein Parkhaus. Der Bebauungsplan ermöglicht gegenüber der derzeitigen Situation höhere Gebäude und größere Gebäudekubaturen. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr wird durch die Planung so geführt, dass durch die Zunahme keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ergebnis der Vorprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes ist, dass der Plan langfristig zu einer Erhöhung des Grünanteils beiträgt. Insofern führt er absehbar zu einer Verbesserung der Umwelt gegenüber der Situation, die ohne Planung besteht oder eintreten könnte. Damit ergibt sich keine Notwendigkeit, eine UVP im Sinne des UVP-Gesetzes durchzuführen (siehe Anlage 1 zur Begründung).

4.1 Lärmimmissionen

Das Plangebiet und die benachbarten Flächen werden durch Verkehrsgeräusche und Luftschadstoffe von der Göttinger Chaussee und von der Bückeburger Allee belastet.

Die Emissionen von der Göttinger Chaussee, die mit ca. 65/58 dB(A) tags/nachts und von der Bückeburger Allee, die mit ca. 74/66 dB(A) tags/nachts ermittelt wurden, belasten das Plangebiet, so dass hier nur eine relativ unempfindliche Nutzung sinnvoll ist. Diese Daten basieren auf der Verkehrzählung des Bundes aus dem Jahr 2000, die eine Belastung der Bückeburger Allee mit 27.500 Kfz/24h und der Verkehrsmengenkarte 1995, die für die Göttinger Chaussee 5.150 Kfz/24h ermittelt haben.

In Anlehnung an die DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau -, die anzustrebende Orientierungswerte in den Baugebieten enthält (in Gewerbegebieten 65 /50 dB(A)tags/nachts; 55 dB(A) nachts für Verkehr), sind die prognostiziert einwirkenden Verkehrsimmissionen damit so erheblich, dass grundsätzlich Schutzmaßnahmen als erforderlich erachtet werden, um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Aus straßenbautechnischer und städtebaulicher Sicht ist kein aktiver Lärmschutz (z.B. eine Lärmschutzwand) möglich. Die beengte Situation bietet nicht die Fläche für aktive Lärmschutzmaßnahmen, weiterhin wäre eine derartige Maßnahme nur bedingt wirksam (nur im Erdgeschoss). Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmen sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden.

Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Eine exakte Berechnung hierzu erforderlicher Schalldämmmaße ist im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht möglich, da wichtige Berechnungsparameter, wie z.B. die Raumgrößen, Fenstergrößen, Wandstärken, noch nicht bekannt sind, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren festliegen. Die Festsetzung von Lärmschutzfenstern kann daher nur pauschal und allgemein vorgenommen werden. Erst im Baugenehmigungsverfahren, wenn die genannten Berechnungsparameter konkret festliegen, ist es möglich, Schalldämmmaße entsprechend den nachfolgend beschriebenen Gesichtspunkten zu fordern.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage für die Ermittlung mindestens anzustrebender Innenpegel erscheint es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Schutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden. Die 24. BImSchV sieht als anzustrebende Innenraumpegel (Tageswerte) für Wohnräume, Behandlungsräume in Arztpraxen, wissenschaftliche Arbeitsräume u. ä. 37 dB(A), für Konferenz- und Vortragsräume, Büroräume u. ä. 42 dB(A) und für Großraumbüros, Schalterräume u. ä. 47 dB(A) vor.

Durch diese Maßnahmen des passiven Lärmschutzes werden somit - auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung - Innenpegel gewährleistet, die den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Maßnahmen des passiven Schallschutzes die ihnen zugedachte Schutzwirkung erfüllen, wenn sie die Gewähr dafür bieten, dass akustische Kommunikationsstörungen am Arbeitsplatz vermieden werden. Durch die anzustrebenden Innenraumpegel wird dieses Ziel erreicht.

Es besteht jedoch zum Teil auch die Möglichkeit auf andere Weise die Gebäudenutzung vor Lärm zu schützen. Durch die Anordnung der Gebäude kann der Lärm für Teile der Bebauung so abgeschirmt werden, dass in bestimmten Bereichen auf Lärmschutzfenster verzichtet werden kann. Dies ist für eine Baugenehmigung jedoch durch Gutachter nachzuweisen.

4.2 Lärmemissionen

Zu betrachten sind ebenso die Auswirkungen, die von dem überplanten Gewerbegebiet ausgehen können.

Im Bereich der Göttinger Chaussee stoßen Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen direkt aneinander. Aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen resultieren Konflikte, die planungsrechtlich berücksichtigt werden müssen. Im Sinne einer Konfliktminimierung soll in den Übergangszonen dafür Sorge getragen werden, dass die Emissionsbelastung der Betriebe ein - für die anliegenden Nutzungen- verträgliches Maß nicht überschreitet. Dies gilt ebenso für den Bereich an der Bückeburger Allee, obwohl hier die Straße aufgrund ihrer Breite und ihrer Emissionswirkung eine starke Barrierewirkung hat.

Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend müssen die gewerblichen Nutzungen Einschränkungen bei der Lärmerzeugung hinnehmen, die Wohnungen andererseits auch Einschränkungen hinsichtlich der Wohnruhe, was jedoch nicht dazu führen darf, dass unzumutbare Wohnverhältnisse entstehen.

Bisher war das Gebiet westlich der Göttinger Chaussee als Industriegebiet einzustufen. In dieser gewachsenen Situation, in der Wohnungen in Blockrandbebauung und Industriebetriebe sich gegenüber stehen, kann der Plan lediglich den Konflikt mindern. Mit dem Bebauungsplan wird das Gebiet nun als Gewerbegebiet und in den Randbereichen als eingeschränktes Gewerbegebiet verträglicher als bisher festgesetzt. Weiter ist entlang der Straßen eine durchge-

hende hohe Bebauung vorhanden bzw. vorgesehen und festgesetzt, die schallabschirmend für die gegenüberliegende Wohnbebauung wirkt.

Im Wohngebiet an der Göttinger Chaussee ist eine Blockrandbebauung vorhanden, so dass die hinter den Gebäuden liegenden Freibereiche geschützt sind. Die Wohnungen selbst werden durch die nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster, die auch schalldämmend wirken, ausreichend geschützt. Schützenswerte private Freibereiche im Sinne von Gärten o.ä. für den Aufenthalt sind an der Göttinger Chaussee nicht vorhanden. Aufgrund der Lage und der gewachsenen Nachbarschaft mit Industriebetrieben sind hier die Lärmgrenzwerte einer Gemengelage anzuwenden; die TA-Lärm sieht hierfür einen Grenzwert von 60/45 dB(A) tags/nachts vor.

Mit dem gewählten Erschließungskonzept wird das Plangebiet so an den überörtlichen Verkehr angebunden, dass die Wohnnutzungen an der Göttinger Chaussee möglichst wenig belastet werden.
Ein großer Teil des Verkehrs vom / zum Telefunkengelände soll direkt über die westliche Einfahrt von der Bückeburger Allee auf das Gelände fließen, hier sind kaum Wohnungen betroffen.

Auf der Göttinger Chaussee wird insgesamt die Verkehrsbelastung ansteigen. Durch eine zusätzliche Rechtsabbiegespur wird die Länge der nachmittäglichen Staus jedoch reduziert und dadurch die Mehrbelastung durch das Vorhaben - allerdings derzeit in nicht quantifizierbarem Umfang – verringert.

Ein Verlagern der östlichen Einfahrt nach Süden ist nicht möglich, da die Einfahrt zu dicht am Verkehrsknoten direkt im Haltebereich vor der Kreuzung liegt und daher sowohl für an- als auch für abfahrende Linksabbieger nicht geeignet ist. Zudem ist ermittelt worden, dass der Ziel- und Quellverkehr zum Plangebiet etwa zu gleichen Teilen durch den nördlichen wie auch durch den südlichen Teil der Straße fließen wird.

Die schalltechnischen Auswirkungen des neuen Bürostandortes sind in einem schalltechnischen Gutachten untersucht worden. Nach vollständiger Realisierung des Projektes wird ein Neuverkehrsaufkommen von insgesamt 7100Kfz/24h prognostiziert. Davon sind in der Göttinger Chaussee ca. 4550 Kfz/24h zu erwarten. Hierdurch werden die Wohngebäude in der Göttinger Chaussee mit 55,4/46,1 dB(A) tags/ nachts belastet. Der übrige Verkehr wird die südwestliche Ausfahrt des Geländes nutzen, wodurch das Wohngebäude südlich der Bückeburger Allee an der Straße „Auf dem Rohe“ mit 50,1/42,3 dB(A) tags/ nachts belastet werden. Der Immissionsrichtwert wird somit an der nördlichen Ein- und Ausfahrt an der Göttinger Chaussee in der Nacht um 1 dB(A) überschritten.
Dieser Richtwert soll dadurch eingehalten werden, dass nächtlicher Lkw-Verkehr an dieser Ausfahrt nicht zugelassen wird. der Immissionsrichtwert liegt dann bei 41 dB(A). Das Gelände kann von LKWs auch über die südwestliche Einfahrt (Bückeburger Allee) erreicht werden.

Ohnehin ist bei der angestrebten Nutzung als Büro- und Verwaltungsstandort nicht mit solchen nächtlichen Anlieferverkehren zu rechnen.

Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes wird der Verkehrslärm in der Göttinger Straße geringfügig zunehmen. Die bereits eingangs genannte bestehende Belastung der Göttinger Chaussee mit ca. 65/58 dB(A) tags/nachts wird somit tags um ca. 0,4 dB(A) und nachts um ca. 0,1 dB(A) und damit nicht messbar erhöht.
Die zusätzliche Belastung durch den betriebsbezogenen Verkehr über die Ein-/Ausfahrt zur Bückeburger Allee ist auch rechnerisch nicht nachzuweisen, da die vorhandenen Immissionen von der Straße an dem Wohngebäude „Auf dem Rohe“ zu Belastungen von ca. 74/66 dB(A) tags/nachts führen. Diese Ergebnisse erwecken den Eindruck, dass die ungünstige Situation des Wohngebäudes durch diese Planung zusätzlich belastet wird. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Ausfahrt bereits lange vorhanden ist und hier bislang ein Industriegebiet erschlossen hat.
Der derzeitige Zustand des Geländes ist nicht der Maßstab für die mögliche Verkehrs- und Lärmerzeugung; würden die Betriebe auf den derzeitigen Industrieflächen florieren, wären deutlich höhere Belastungen zu erwarten. Die Situation wird durch die Planung verbessert, da

die vorgesehenen Nutzungen zum Teil als Puffer zwischen den Industrieflächen und der Wohnbebauung wirken.

Das Planungsziel ist: die vorhandene Industriebrache zu revitalisieren, auf Dauer störende Nutzungen von der Wohnnutzung zu trennen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung brachgefallener oder untergenutzter Flächen an zentralen Standorten ist ein wichtiges Ziel, was durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden auch im Baugesetzbuch verankert ist.

Gemäß der 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (16.BImSchV) sind bei wesentlichen Änderungen oder Neubau einer Straße die Grenzwerte für Verkehrslärm an Mischgebieten (64dB(A) tags /54dB(A) nachts) zu berücksichtigen. Ansprüche auf Schallschutz aufgrund einer „wesentlichen Änderung der Straße gemäß 16. BImSchV“ können weitgehend ausgeschlossen werden, da durch die mit der Planung verbundenen Änderungen der Straße keine Erhöhung der Leistungsfähigkeit eintritt.

Angesichts der generell verbesserten Bewältigung von Emissionskonflikten durch die Planung (Trennung emittierender Nutzungen, städtebauliche Ordnung und Führung der Verkehrsströme angesichts der im Bestand möglichen Nutzungen) und der Erfordernisse der Verkehrssicherheit erscheint die beschriebene Zunahme der Verkehrsgeräusche für die Wohnbebauung an der Göttinger Chaussee vertretbar.

4.3 Stadtklima

Die synthetische Klimafunktionskarte Hannover (Stand 1992) bezeichnet den größten Teil des Plangebietes (Gewerbeflächen) als bioklimatisch überwiegend problematisch. Das Mikroklima ist gegenüber dem Freiland durch nächtliche Überwärmung und ganztägig verringerte Luftfeuchte stark verändert. In den Sommermonaten kann z. T. eine starke Wärmebelastung auftreten. Während austauscharmer Wetterlagen wird das autochthone Strömungsfeld mit sehr schwachen Luftbewegungen (Geschwindigkeiten < 0,1 m/s zwei Meter über Grund) prognostiziert. Durch die geplante zusätzliche Bebauung des Gebietes werden sich die o. g. klimatischen Phänomene möglicherweise noch verstärken.

Der Wärmebelastung des Gebietes kann durch eine Begrünung innerhalb der bebauten Flächen (durch Gehölzpflanzungen und insbesondere durch Dachbegrünung) entgegen gewirkt werden. Dies wird durch den Bebauungsplan eingefordert.

Aus lufthygienischer Sicht sind die Verkehrsemissionen im Bereich der Bückeburger Allee von Bedeutung. Aktuelle Messwerte liegen für diesen Straßenabschnitt nicht vor. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich deshalb auf eine „Modellrechnung zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation“, die 2004 durchgeführt wurde und die Hauptverkehrsstraßen Hannovers umfasst. Das für eine austauscharme Wetterlage gerechnete Modell, das die ungünstigste Wettersituation abbildet, weist die Bückeburger Allee als potentielles Belastungsgebiet mit überdurchschnittlichen Schadstoffbelastungen aus. Die aus den Temperaturunterschieden und/oder dem Gefälle resultierenden Luftbewegungen tragen die Schadstoffe, die auf der Bückeburger Allee durch die Kraftfahrzeuge (mindestens 30.000 Kfz/Tag) emittiert werden, nach Norden in das Gewerbegebiet hinein. Der parallel zur Bückeburger Allee geplante Gebäuderiegel mit der südlich angrenzenden Gehölzbepflanzung könnte sich insofern positiv auf die lufthygienische Situation im Inneren der Gewerbefläche auswirken.

Bei austauschstärkeren Westwetterlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten von 3 bis 5 m/s wird die lufthygienische Situation aufgrund der West-Ost-Ausrichtung der Bückeburger Allee günstiger einzustufen sein.

4.4 Naturschutz

Das Gebiet ist fast vollständig versiegelt. Lediglich die einzelne Grünfläche im Kern des Plangebietes sowie der durchgehende Gehölzstreifen an der Bückeburger Allee stellen eine Ausnahme hiervon dar und haben somit eine höhere Wertigkeit aus Sicht des Arten und Biotopschutzes. Auf Grund dieses Zustandes ist das Artenspektrum beschränkt und damit der Wert für Natur und Landschaft sowie das Landschafts- und Ortsbild nur von geringem Umfang.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen hinsichtlich der Größe der Grundflächen nicht über die bereits vorhandenen Baurechte nach §34 BauGB hinaus. Gemäß §1a Abs. 3 S.5 BauGB ist ein Ausgleich daher nicht erforderlich.

Die vorgesehene Gestaltung des Bürostandortes mit begrünten Vorflächen und mit Bäumen gegliederten Stellplätzen wird absehbar zu einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen.

Als weitere grünplanerische Maßnahme sind offene Einstellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Neben der ökologischen Funktion fungieren diese Bäume als Gestaltungselement, indem sie die meist vollständig versiegelten Stellplatzanlagen gliedern und auflockern. Für die Nutzer erweist sich die schattenspendende Wirkung der Bäume in den Sommermonaten von Vorteil.

Vorhandene Großbäume werden durch die Baumschutzsatzung geschützt. Eine zusätzliche Festsetzung als zu erhaltende Bäume ist daher nicht erforderlich.

4.5 Altlasten und Verdachtsflächen

Das Plangebiet liegt in einem alten traditionellen Industriegebiet, in dem seit dem 19. Jahrhundert Industriebetriebe ansässig sind. Es wurden eine historische Recherche sowie mehrere orientierende Untersuchungen zum Teil über das gesamte Industriegebiet durchgeführt, die Hinweise auf eventuelle Bodenkontaminationen liefern sollten.

Um eine Produktionsstätte für Fernsehgeräte aufzubauen, übernahm die Firma Telefunken das Gelände im Jahr 1951 von der Firma VAW. Die Firma Telefunken, bzw. deren Tochterfirmen stellten hier bis in die 70er Jahre Fernseher und Kunststoffgehäuse, Spulen, Leiterplatten für Fernseher sowie Hochspannungstransformatoren her. Des Weiteren wurde Oberflächenveredelung betrieben, Aluminium und Weisbleche verzinkt und die benötigten Kühlbleche geschwärzt. Kunststoffgehäuse wurden lackiert. Die hergestellten Spulen, Steckverbindungen und Kondensatoren wurden zum Schluss maschinell verlötet.

Bei der Produktion wurde mit folgenden umweltrelevanten Stoffen umgegangen bzw. diese fielen als Abfälle an: Altöle, Altbenzin, Benzol, Nitrolacke, Nitroverdünnung, Trichlorethylen, Methylchlorid, Aceton, Salzsäure, Schwefelsäure Salpetersäure, Metallschrott, Kupferchloridlösung, Lack- und Farbschlämme, Emulsionsgemische, Äthanol, Fettabfälle, Leuchtstofflampen, Laborchemikalien, Zinnkrätze und PVC-Abfälle.

Auf dem Gelände sind verschiedene Benzinabscheider, Lager für Sonderabfälle, Farben, Benzin und Benzol, Schrottlager, Werkstätten, Galvanik und Trafostationen vorhanden für die weiterer Erkundungsbedarf besteht. Weiter wurden Waschanlagen mit Trichlorethylen und Neutralisationsanlagen betrieben.

In dem Areal nördlich und nordwestlich des Plangebietes waren eine ehemalige Asphaltfabrik und ein Imprägnierwerk ansässig. Durch orientierende Untersuchungen wurde festgestellt, dass Bodenbelastungen (Z.B. Teeröl und PAK) aus diesen historischen Nutzungen mit dem Grundwasserstrom in das Plangebiet hinein sowie in östliche Richtung transportiert werden. Dies ist u.a. auch ein Grund für die festgestellte Grundwasserbelastung im Plangebiet. Weiter werden im Plangebiet nahe der nördlichen Grenze Bodenbelastungen gefunden, die aufgrund ihrer Art der ehemaligen Nutzung des nördlich angrenzenden Grundstücks zuzuordnen sind.

In einigen Bereichen des Plangebietes gab es Schadenfälle, die bereits saniert wurden. Im Bereich der Halle 1 wurde ein CKW-Schaden erkannt, der im Zusammenhang mit der Baugrube im Jahr 2002/2003 weitgehend entfernt wurde. Für diesen Bereich gilt der Untergrund als saniert.

Für das Plangebiet westlich der ehemaligen Halle 1 wurden orientierende Untersuchungen durchgeführt. Es wurden Belastungen des Bodens im Bereich zwischen den Hallen 2 und 3 sowie nahe der Sprinklerzentrale festgestellt.
Weiter sind in mehreren Bereichen Schadstoffe (LHKW [leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe] und PAK[polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe]) im Grundwasser festgestellt worden. Ergänzende Untersuchungen müssen klären, ob diese Belastungen mit dem Grundwasserstrom von den westlichen und nördlichen Nachbargrundstücken kommen oder die Ursache der Belastung in den ehemaligen Sondermüll- und Entsorgungslagern im Plangebiet liegt.

Im südwestlichen Bereich der Halle 2 wurde eine erhebliche Belastung der Bodenluft mit LHKW festgestellt. Dies führt zu einem Schadensverdacht durch die in der historischen Recherche ermittelte Tri- Waschanlage unter der Halle 2. Eine ergänzende Untersuchung ist hier noch erforderlich.

Die erforderlichen Untersuchungen und die ggf. erforderliche Sanierung der Bereiche wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, der parallel zu diesem Verfahren mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen wird.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist ein Teil des Plangebietes als „Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet.

Im Hinblick auf die geplante Baumaßnahme im Plangebiet ergibt sich aufgrund der Belastungssituation im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze die Notwendigkeit Maßnahmen zur Vermeidung einer weiteren Verlagerung der Schadstoffe in den Baustellenbereich vorzubereiten. Aufgrund der zurzeit beengten Platzverhältnisse sind technische Erkundungs- und Baumaßnahmen (z.B. Spundwand) erst nach Rückbau der nördlichen Gebäude im Plangebiet realisierbar.

5 Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt wird durch einen städtebaulichen Vertrag sicherstellen, dass mit dem Vollzug der geplanten Baumaßnahmen die Bodenbelastungen saniert werden und eine zusätzliche Rechtsabbiegespur in die Göttinger Chaussee sowie die dafür erforderliche Umsetzung der Bushaltestelle realisiert werden. Der städtebauliche und der Sanierungsvertrag werden parallel zu diesem Verfahren in einer Beschlussdrucksache vorgelegt.

6 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt

Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung 61.12, September 05

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

Fachbereichsleiter 61.12, 21.09.05

Landeshauptstadt Hannover Hausmitteilung	An: 67.20 Kopien: z.K. an: Von: 67.70 Da Datum: 07.01.2005 Hausruf: 42688 Fax: 42914

Bebauungsplan Nr. 1646 – Telefunken, TÖB
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines GE-Gebietes vor. Es soll damit den geänderten Rahmenbedingungen zur Nutzung des Grundstückes Rechnung getragen werden. Als grünplanerische Festsetzungen sind Pflanzbindungen an der Göttinger Chaussee und Bückeburger Allee sowie im Rahmen der textlichen Festsetzungen in den §§ 3, 5 und 6 vorgesehen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Das Gebiet ist fast vollständig versiegelt. Lediglich die einzelne Grünfläche im Kern des Plangebietes sowie der durchgehende Gehölzstreifen an der Bückeburger Allee stellen eine Ausnahme hiervon dar und haben somit eine höhere Bedeutung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes. Auf Grund der Bestandssituation ist das Artenspektrum und damit die Wertigkeit des Plangebietes für Natur und Landschaft sowie das Landschafts- und Ortsbilds eingeschränkt.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Nennenswerte Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Durch die Erweiterung der Pflanzbindung zur Bückeburger Allee auf eine Breite von 10 m kann der dort vorhandene Gehölzbestand weitgehend und dauerhaft gesichert werden.

Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ergab, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Zu entfernende Gehölzbestände sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung auszugleichen.

(Dahms)

(Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurde die Planung überarbeitet. Die im Absatz 1 genannten §§ 3, 5 und 6 haben nun die Ziffern 4, 6 und 7 erhalten.)

Landeshauptstadt Hannover

Hannover, den
27.09.200508:27:3827.09.20
0508:27:13

OE: 61.12
Sachbearbeiter·in: Ullrich

Telefon: 168-43109

Projekt (Vorhaben):

Bezeichnung: **Telefunken Areal**

Standort-Adresse: **Bückeburger Alle / Göttinger Chaussee**

Aktenzeichen: **B-Plan 1646**

Vorprüfung im Einzelfall nach §§ 3c UVPG bzw. § 3 NUVPG (Screening)[1] – 3 Seiten –

1. Merkmale des Vorhabens: Projektkriterien (zunächst unabhängig vom vorgesehenen Standort)

Kriterien	knappe Aussagen dazu	+ O –
1.1 Größe des Vorhabens	43000 m²	–
1.2 Nutzung und Gestaltung der abiotischen Schutzgüter Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Das Plangebiet wird heute gewerblich genutzt. Boden, Natur, Wasserhaushalt und Landschaft sind durch diese Nutzung geprägt, hinsichtlich der Abfallerzeugung und der Umweltbelastung, ebenso hinsichtlich der Unfallrisiken ergeben sich keine Änderungen, da Vorhaben und Erweiterungen von Vorhaben hinsichtlich ihrer Nutzungsarten im Sinne des § 34 BauGB bereits zulässig wären.	–
1.3 Abfallerzeugung	keine	–
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch die Ausweisung von Gewerbegebiet werden besonders störende industrielle Nutzungen hier ausgeschlossen.	–
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	keine	–
sonstige erhebliche Merkmale des Projekts mit Bezug zu den Schutzgütern[2] einschl. ihrer Wechselwirkungen	Das konkrete Vorhaben umfasst eine Reihe mehrgeschossiger Bürogebäude sowie ein Parkhaus. Der Bebauungsplan ermöglicht gegenüber der derzeitigen Situation höhere Gebäude und größere Gebäudekubaturen.	–
Kumulierung mit anderen Projekten[3]	Durch den Bebauungsplan wird der Einzelhandel eingeschränkt und mit Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern darauf hingewirkt, dass an städtebaulich und naturräumlich sinnvoller Stelle der Anteil an Grünflächen zunimmt.	–

2. Standort des Projekts: Standortkriterien (ökologische Empfindlichkeit des Gebiets, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich)

Kriterien:	Quelle[4]	knappe Aussagen dazu		+ O –
2.1 Nutzungskriterien: bestehende Nutzung des Gebietes als Fläche für		liegt vor: nein	ja: ggf. Name oder Besonderheiten insgesamt ⇨	–
- Siedlung und Erholung	61, 67.7	☒	☐	
- land-, forst- und fischerei-wirtschaftliche Nutzungen	67.7, UNB[5]	☒	☐	
- sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzungen	61, 66.5	☐	☒ Das Gebiet wird derzeit durch Gewerbebetriebe und Verwaltungen genutzt, im Plangebiet befindet sich außerdem die Straße "Göttinger Chaussee" und "Bückeburger Allee" (B65).	
- Verkehr	61.15	☐	☐	
- Ver- und Entsorgung	68.34, SWH[6]	☐	☐	
- sonstige Nutzungen		☐	☐	

[1] Fragen an die U·V·P·Leitstelle: Tel. (0511) 168-46594, eMail: Rainer.Konerding@Hannover-Stadt.de

[2] Menschen, Tiere und Pflanzen; Boden Wasser, Luft, Klima, Landschaft; Kultur- und sonstige Sachgüter

[3] Bereits realisierte Bauten und Anlagen sind nicht Projekte in diesem Sinn

[4] Fachbereiche und Betriebe der Stadtverwaltung sind mit den seit 1.2.2003 geltenden Organisationseinheiten angegeben

[5] UNB = Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Untere Naturschutzbehörde

[6] SWH = Stadtwerke Hannover AG

Kriterien:	Quelle[4]	knappe Aussagen dazu			+ O –
2.2 Qualitätskriterien: Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit[7] von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	67.7, 68.41, UNB	Durch die sehr weitgehende Versiegelung ist die Regenerationsfähigkeit gering. Gebiete, die zur Bewahrung der Natur oder des Wasserhaushalts besonderem Schutz unterliegen, befinden sich nicht im Plangebiet. Hinsichtlich der Versiegelung und Begrünung strebt die Planung eine Verbesserung gegenüber dem Bestand an.			–
2.3 Schutzkriterien: Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:		liegt vor:			–
		nein	ja: ggf. Name oder Besonderheiten	insgesamt ⇨	
a) Natura 2000: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)[8] oder europäische Vogelschutzgebiete[9] gem. §§ 19a f. BNatSchG	ONB[10]	☒	☐ Achtung: Ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 19c BNatSchG durchzuführen?		
b) Naturschutzgebiete gem. § 24 NNatG oder Nationalparke gemäß § 25 NNatG[11] (außerhalb von lit. a)	ONB[12]	☒	☐		
c) Landschaftsschutzgebiete gem. 26 NNatG (auch: Biosphärenreservate gem. §§ 14a, 15 BNatSchG)	67.7[13], UNB[14]	☒	☐		
d) gesetzlich geschützte Biotope gem. §§ 28a und 28b NNatG	67.7, UNB	☒	☐		
e) Kompensationsflächen nach Naturschutzrecht	67.1[15]				
f) Wasserschutzgebiete gemäß §§ 48 ff. NWG (auch: geschützte Heilquellen gem. §§ 142 f. NWG)	OWB[16]	☒	☐		
g) Gebiete, in denen die in den Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind (z. B. Bodenschutzkriterien)	67.12, UBB[17]	☒	☐		
h) Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Wohnschwerpunkte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG	61.15	☒	☐		

[7] Regenerationsfähigkeit: Wie gut wird die Natur – ggf. mit Hilfe von Kompensationsmaßnahmen – in der Lage sein, die mit dem Projekt verbundenen Eingriffe auszugleichen?

[8] Hinweis: Bei FFH-Gebieten kommt darauf an, dass sie nicht in ihren Erhaltungszielen beeinträchtigt werden. Dies kann aber auch durch Vorhaben außerhalb des eigentlichen FFH-Gebiets der Fall sein (z. B. über Luftpfad, Grundwasser oder Fließgewässer). Deshalb sind ggf. neben dem „hannoverschen" FFH-Gebiet *Gaim-Bockmerholz* auch die benachbarten FFH-Gebiete, z. B. *Aller - untere Leine - untere Oker* zu betrachten.

[9] Hinweis: Zzt. (Anfang 2003) gibt es in Hannover keine europäischen Vogelschutzgebiete, das nächste ist *Steinhuder Meer*.

[10] ONB = Bezirksregierung Hannover, Dezernat 503, Obere Naturschutzbehörde
Daten im Internet: http://naturschutz.br-h.niedersachsen.de/dez503/framesch.html; von hier aus einzelne Gebiete abrufen. Demnächst auch ohne besondere Internet-Berechtigung von der Intranet-Startseite aus: www.bezirksregierung-hannover.de ⇨ Home ⇨ Umwelt & Ernährung ⇨ Naturschutz ⇨ Natura 2000 - Gebiete ⇨ FFH-Gebiete; diese können dann einzeln nach verschiedenen Kriterien aufgerufen werden

[11] Hinweis: Zzt. (Anfang 2003) gibt es im Regierungsbezirk Hannover keine Nationalparke

[12] Daten im Internet: http://naturschutz.br-h.niedersachsen.de/dez503/framesch.html; von hier aus einzelne Gebiete abrufen. Demnächst auch ohne besondere Internet-Berechtigung von der Intranet-Startseite aus: www.bezirksregierung-hannover.de ⇨ Home ⇨ Umwelt & Ernährung ⇨ Naturschutz ⇨ Naturschutzgebiete ⇨ NSG im Regierungsbezirk; diese können dann einzeln nach verschiedenen Kriterien aufgerufen werden

[13] s. auch Schriftenreihe kommunaler Umweltschutz, Heft Nr. 34: Landschaftsschutzgebiete der Stadt Hannover, Hrsg. LHH 2001. Anzufordern bei 67.04

[14] Daten im Internet unter http://www.region-hannover.de/deutsch/umwelt/natursch/lan_schu.htm (von der Intranet-Startseite aus erreichbar) – statistische Liste der Landschaftsschutzgebiete in der Region Hannover, ohne Flächenbezug

[15] Daten im Intranet: interaktives Kataster http://intranet1/seite_betriebe/index.html, oder von der Intranet-Startseite: ⇨ Fachbereiche und Betriebe ⇨ Informationen aus dem Dezernat VII ⇨ Kompensationsflächenkataster

[16] Daten im Internet über Geoserver der Bezirksregierung Hannover: http://www.gis-br-h.niedersachsen.de/cms/index_html, auch über www.bezirksregierung-hannover.de ⇨ Home ⇨ Umwelt & Ernährung ⇨ Wasserwirtschaft ⇨ Schutz des Wassers ⇨ Wasserschutzgebiete bzw. Schutz vor Wasser ⇨ Überschwemmungsgebiete

[17] UBB = Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde

Kriterien:	Quelle[4]	knappe Aussagen dazu		+ O –
i) Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	61.31	☒	☐ Baudenkmale sind nicht vorhanden.	
- Waldgebiet außerhalb von lit. a bis c (z. B. Kronsberg)	67.8, UWB[18]	☒	☐	
- nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume oder Sträucher	67.7	☐	☒ Entlang der Bückeburger Allee sind einige Geschützte Bäume vorhanden.	
sonstige ökologische Empfindlichkeit des möglicherweise beeinträchtigten Gebiets	eigene Erkenntnisse[19]	Das Gebiet befindet sich in der Landeshauptstadt Hannover und damit an einem zentralen Ort. Im Gebiet selbst befinden sich keine Wohnungen. Durch Festsetzungen (eingeschränktes GE) wird sichergestellt, dass die benachbarten dicht bebauten Wohngebiete nicht unzuträglich durch die Nutzung belastet werden.		–

3. Potenzielle Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt

unter besonderer Berücksichtigung folgender Punkte (keine abschließende Aufzählung):
3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,
3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen."

Standortkriterien / Projektkriterien	**Nutzungskriterien**	**Qualitätskriterien**	**Schutzkriterien**	**sonstige ökologische Empfindlichkeit des Gebiets**
Größe **Nutzung und Gestaltung von abiotischen Schutzgütern** **Abfallerzeugung** **Umweltverschmutzung und Belästigungen** **Unfallrisiko** **sonstige erhebliche Merkmale des Projekts** **Kumulierung mit anderen Projekten**	Durch die Planung selbst entstehen keine negativen Umweltauswirkungen, da die festgesetzte gewerbliche Nutzungsart, deren Änderung oder Ergänzung auch ohne Bebauungsplan gem. § 34 BauGB möglich ist. Das Ausmaß, die Dauer, die Wahrscheinlichkeit und Reversibilität und die Schwere der – auch weiterhin möglichen – Auswirkungen kann konkret nicht benannt werden, da Vorhaben unterschiedlichster Art in Gewerbegebieten möglich sind. Die Obergrenze der Belastung wird definiert durch die gesetzlichen Grundlagen, die für die jeweiligen Gebietskategorien gelten. Als konkretes Projekt sind an diesem Standort eine große Anzahl Büros und Verwaltungen geplant. Diese haben geringere Umweltauswirkungen als die bisher hier vorhandenen Nutzungen. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehrs wird durch die Planung so geführt, dass durch die Zunahme keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Negative Auswirkungen über das bereits gem. § 34 BauGB mögliche Maß werden durch die Planung nicht ermöglicht. Der Plan führt langfristig zu einer Erhöhung des Grünanteils. Insofern führt er absehbar zu einer Verbesserung der Umwelt gegenüber der Situation, die ohne Planung besteht oder eintreten könnte.			

4. Zusammenfassendes Ergebnis

Es ist nichtzu erwarten, dass die Realisierung des Vorhabens *erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen* haben wird.
Eine UVP nach dem UVPG[20] / NUVPG[21] ist ☐ erforderlich ☒ nicht erforderlich

Namenszeichen	ggf. Sichtvermerk d. Vorgesetzten Zeichen	Datum	Kopie/eMail an UVP-Leitstelle am	der Öffentlichkeit zugänglich gemacht durch	ggf.: Auslegung vom - bis	z. d. A. am

© X/2000 - I/2003 Landeshauptstadt Hannover, U·V·P-Leitstelle im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün (R. Konerding)

[18] UWB = Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Untere Waldbehörde

[19] Zeile für sonst nicht zuordbare Erkenntnisse, denn die Aufzählung ist nach dem Gesetzeswortlaut nicht abschließend.

[20] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (BGBl I S. 1914)

[21] Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG), eingeführt durch das Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz vom 5. September 2002 (Nds. GVBl S. 378)

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2114/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 593, 1. Änderung - Erweiterung BauBeCon Heuerstraße -
Beschluss über Anregungen
2. Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 593, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen von
   a. einer Grundstückseigentümerin aus der Heuerstraße, einem Bürger aus der Heuerstraße und einer Hausverwaltung, deren Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen alle in einer vertraulichen Drucksache genannt werden,
   b. dem an der Heuerstraße ansässigen Freien Waldorfkindergarten Michael gemeinsam mit dessem Förderverein und
   c. der Bundesveinigung gegen Schienenlärm e.V.

   hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes zu berücksichtigen, im übrigen nicht zu berücksichtigen,

2. dem Entwurf des geänderten Bebauungsplanes Nr. 593, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und

3. die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Erweiterung eines in die Umgebung integrierten Büro- und Verwaltungsgebäudes verhält sich im Blick auf Gender-Aspekte neutral. Die Festsetzung, dass das Gewerbegebiet über die Schützenallee zu erschließen ist, ist im Hinblick auf sonst denkbare Verkehrsgefährdungen von Kindern, die einen Kindergarten an der Heuerstraße besuchen, als positiv zu werten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 593 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ein an der Schützenallee vorhandenes Bürogebäude parallel zum Südschnellweg erweitern zu können.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 593, 1. Änderung hat in der Zeit vom 20.07.2004 bis zum 27.08.2004 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit sind Anregungen eingegangen.

Die Anregungen im Einzelnen:

a. Anregungen der Grundstückseigentümerin:

Das Wohnhaus sei unter großen Kosten komplett renoviert worden. Der Wohnwert des Hauses werde für die dort lebenden Familien durch den Neubau erheblich gemindert. Ein "verlässliches Wohnen in der Stadt" werde auf Dauer unmöglich gemacht, wenn den Bürgerinnen und Bürgern ihr Lebensumfeld einfach durch Änderung des Bebauungsplanes derart zum Schlechteren umgestaltet werde.

Durch die Änderung solle erlaubt werden, 14 Meter oberhalb der Bürgersteiganschlusshöhe zu bauen, also ca. vier Vollgeschosse. Für die anliegenden Häuser führe ein solcher "Klotz" zu einer Verschattung schon ab den Mittagsstunden.

Das Wohngebiet an der Heuerstraße sei schon heute durch die normale Lärmbelästigung stark beeinträchtigt. Zusätzlich zum Lärm vom Südschnellweg werde der Verkehr in der Heuerstraße durch die geplante Zufahrt (zum Gebäude der BauBeCon) erheblich zunehmen, zumal ein Auto auf Kopfsteinpflaster noch mehr Lärm verursache als auf einer geteerten Straße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bauliche Anlagen müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen. Das wird u. a. durch die Einhaltung der nach § 7 ff NBauO einzuhaltenden Grenzabstände gewährleistet. Auch beim Erweiterungsbau werden diese einzuhaltenden Grenzabstände beachtet, so dass der Belichtung und Besonnung der angrenzenden Wohngebäude ausreichend Rechnung getragen wird. Eine Minderung des Wohnwertes wird daher nicht gesehen.

Aufgrund der Vorbelastung, die durch Verkehrslärm vom Südschnellweg und von der Güterumgehungsbahn bewirkt wird, soll im Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner textlich festgesetzt werden, dass das Gewerbegebiet über die Schützenallee zu erschließen ist. Ausgenommen hiervon soll die Zu- und Abfahrt für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge sowie für Fahrzeuge der Abfallwirtschaft über die Heuerstraße sein, um aufgrund der örtlichen Situation ggf. im Baugenehmigungsverfahren notwendige

Rettungswege sicherstellen zu können.

Anregungen des Bürgers:

Der Bebauuungsplan werde offensichtlich nur zu dem Zweck geändert, um der BauBeCon bei ihren Bauplänen möglichst "weit" entgegenzukommen; dabei werde fast keine Rücksicht auf die seit Jahrzehnten bestehende Wohnanlage Heuerstraße genommen. Zunächst zum Mischgebiet degradiert, solle das ganze Wohnviertel in weiterer Zukunft zum Gewerbegebiet degradiert werden. Die positive Entwicklung der Heuerstraße werde überhaupt nicht berücksichtigt: nämlich die Errichtung von Lärmschutzwänden am Südschnellweg und an der Bundesbahn. Der Wohnwert sei dadurch noch gestiegen, obwohl er vorher schon hoch war durch die Nähe zum Maschseestrandbad, Leineaue und Kiesteiche. Ein Flächennutzungsplan könne auch wieder geändert werden.

Im Einzelnen wendet sich der Bürger gegen die Erhöhung der Geschossflächenzahl von 1,0 auf 1,3 und die Erhöhung des Gebäudes von ca. 12 Meter auf 14 Meter. Darin sähe er eine Überbebauung des Gewerbegrundstückes und eine erhebliche Abdunklung des Wohngebietes, vor allem im Winter, da das zu errichtende Gebäude genau im Süden liegt.

Des weiteren wendet er sich gegen die Verkehrsführung in der Heuerstraße. Unter Bezugnahme auf das Schreiben der Bundesvereinigung gegen Schienenlärm e.V. sei beim Bau der Neuen Heimat, jetzt BauBeCon, damals durch Einwendungen erreicht worden, dass der ganze Berufsverkehr nicht über die Heuerstraße entsorgt werde. Der ganze Verkehr solle über ein fast reines Wohngebiet entsorgt werden. In der Heuerstraße läge auch der Freie Waldorfkindergarten Michael mit bis zu 50 Kleinkindern, die täglich gebracht und geholt werden. Der Berufsverkehrs des Neubaues solle wie bisher über die Schützenallee laufen, das sei auch kein Problem beim Bau einer Tiefgarage.

Die Stadt Hannover sei vor allem ihren Bewohnerinnen und Bewohnern verpflichtet und nicht dafür da, Arbeitsplätze um jeden Preis zu schaffen. Der Bürger weist auf an der Heuerstraße beim Maschseebowling große brachliegende Grundstücke hin: Tanneberger, Gessler und Degenhardt usw. Dört könne sich die BauBeCon ohne größere Probleme ausbreiten, ohne dass dabei intakte Wohngebiete bedrängt und zerschlagen würden.

Ein ähnliches Problem habe es schon vor Jahren gegeben, als die HochTief AG in der Schützenallee zur Heuerstraße hin ihr Gebäude um zwei Stockwerke erhöhen wollte. Das sei damals aufgrund von Einwendungen erfolgreich verhindert worden. HochTief baute dann zur Schützenalle hin einen Erweiterungsbau. Leider wurde dann ein paar Jahre später der Standort aufgegeben und das Gebäude stand mindestens fünf Jahre leer; so viel zu den Arbeitsplätzen. Es wird die Frage aufgeworfen, wer denn der Stadt die Arbeitsplätze garantiere? Der Bürger möchte sich nicht von Gebäuden zubauen lassen; die dann jahrelang leer stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauuungsplan wird aufgestellt, um für das bestehende Bürogebäude eine Erweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen. Dabei werden die Belange der benachbarten Anlieger der Heuerstraße in die Abwägung eingestellt. Nach Einschätzung der Verwaltung ändert sich an den Faktoren, die dem Einwanderheber den hohen Wohnwert gewährleisten, durch den geplanten Erweiterungsbau nichts. Die 1976 im Ursprungsplan bestehenden Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung werden

unverändert übernommen. Es besteht auch in Zukunft erkennbar kein Anlass, im Bereich der Heuerstraße etwas an der hier festgesetzten Art der Nutzung zu ändern.

Zur vermuteten Abdunkelung siehe die Stellungnahme der Verwaltung oben (Anregungen der Grundstückseigentümerin). Das angestrebte Bauprogramm auf einem relativ kleinen Baugrundstück erfordert die Erhöhung der Geschossflächenzahl um 0,3 und auf dem Streugut-Lagerplatz um 0,8 auf jetzt einheitlich 1,3 gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 593. Selbst das ist im Vergleich zur nach der Baunutzungsverordnung möglichen Höchstgrenze von 2,0 noch moderat. Die festgesetzte Geschossflächenzahl von 1,3 ist auch für die Frage einer möglichen Verschattung eher von untergeordneter Bedeutung, da sie nicht automatisch für eine höhere Bebauung steht. Mit der festgesetzten Höchstgrenze von 14 Meter über Bürgersteiganschlusshöhe wird erreicht, dass der Erweiterungsbau nicht über die Höhe des bestehenden Gebäudes hinausgeht. Ohne diese einschränkende Festsetzung wären durchaus höhere Gebäude planungsrecht zulässig. Die im laufenden Planverfahren eingebrachte Erhöhung der Höchstgrenze um zwei Meter auf 14 Meter hat auch keine Nachteile hinsichtlich einer Verschattung, da sich dadurch auch der erforderliche Grenzabstand entsprechend vergrößert.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Grundstückseigentümerin.

Es ist keine Frage, dass die Stadt all ihren Bewohnerinnen und Bewohnern verpflichtet ist, aber bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben den für die Wohnbevölkerung wichtigen Belangen auch die Belange der Wirtschaft, insbesondere die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zu berücksichtigen. Das kommt letztendlich auch den Bürgerinnen und Bürgern dieser Stadt zugute. Selbstverständlich garantiert der durch dieses Planverfahren angestrebte Erweiterungsbau die Arbeitsplätze nicht, aber ohne diesen ist die vom Einwanderheber befürchtete Standortaufgabe eher wahrscheinlich. Eine Verlagerung des Standortes des Erweiterungsbaues auf brachliegende Grundstücke an die Wagenfeldstraße ist keine Alternative, da durch die Zusammmenlegung einzelner Betriebsstätten auch Synergieeffekte nutzbar gemacht werden können. Außerdem stehen die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen zur Verfügung, zum Teil sind sie bereits im Eigentum der BauBeCon.

<u>Anregungen der Hausverwaltung:</u>

Die verkehrliche Erschließung über die Heuerstraße solle nach Ansicht der von der Hausverwaltung vertretenen Eigentümergemeinschaft, deren Grundstück an das im Plan festgesetzte Gewerbegebiet angrenzt, unterbleiben. Die aufgrund ihrer Enge nur in jeweils eine Richtung zu befahrende Straße werde hierdurch für die Anwohner unzumutbar belastet. Des weiteren werde die vermehrte Benutzung der mit Kopfstein gepflasterten Straße zu einer drastischen Zunahme der bereits durch Schnellweg und Bahn erhöhten Geräuschpegels führen und die ebenfalls schon durch das zeitweise Parken der Mitarbeiter der BauBeCon teilweise problematische Parkplatzsituation weiterhin verschärfen.

Einer Erhöhung der Geschosszahlen werde nicht zugestimmt. Durch die im Zuge des Wegfalls des kleinen Stückes Straße an der Heuerstraße (am Grundstück des Lagerplatzes) zugelassene direkte Grenzbebauung rücke das Gebäude sehr nahe an das benachbarte Grundstück heran. In der Höhe von vier Geschossen überrage es dann die vorhandenen Gebäude und werde sicherlich sehr wuchtig und verdunkelnd wirken und sich kaum in das Straßenbild der Wohnhäuser integrieren. Da die Ausstattung der Wohnungen von hohem Standard sei, die Miete sich im oberen

Preissegment befände und somit die Ansprüche der Mieter hoch seien, werde seitens der Eigentümer auch unter der zu erwartenden langen Bautätigkeit in zwei Bauabschnitten befürchtet, dass Mieter ausziehen, die Wohnungen sich schwerer vermieten lassen, der Wert sich bei einem Verkauf und nicht zuletzt der durch die durchgeführten Schallschutzmaßnahmen am Südschnellweg und an der Bahn erreichte höhere Wohnwert mindere.

Die Art und Weise, mit der die Bürgerinnen und Bürger "frühzeitig einbezogen wurden", könne nicht nachvollzogen werden. Deren Rechtmäßigkeit werde aber zur Kenntnis genommen. Es werde aber darauf bestanden, eine umgehende Benachrichtigung und Möglichkeit der Akteneinsichtnahme für den Fall zu erhalten, dass bereits ein Bauantrag vorliegt oder gestellt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Festsetzung, dass das Gewerbegebiet über die Schützenallee zu erschließen ist, wird es keinen zusätzlichen Verkehr in der Heuerstraße geben (siehe hierzu die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Grundstückseigentümerin).

Eine Momentaufnahme am 23.09.2005 um 9:15 Uhr hat ergeben, dass in der Heuerstraße noch ausreichend Parkplätze zur Verfügung standen, während die Stellplätze auf dem Grundstück Schützenallee 3 fast vollständig belegt waren. Im übrigen gibt es planungsrechtlich keine Möglichkeit, das Parken in öffentlichen Straßen zu verhindern.

Zur befürchteten Verdunkelung und zur beabsichtigten Höhe des Erweiterungsbaues siehe die Stellungnahmen der Verwaltung oben (Anregungen der Grundstückseigentümerin und des Bürgers). Ergänzend wird angemerkt, dass der Bebauungsplan gegenüber des von der Hausverwaltung betreuten Grundstückes keine Grenzbebauung zulässt. Der Sprung von vier Vollgeschossen auf zwei Vollgeschosse ist in benachbarten Baugebieten nicht unüblich, so dass von einer akzeptablen Einfügung des geplanten Objektes in die unmittelbare Umgebung und von einer optischen Aufwertung des Gebietes zur heute hier vorhandenen Nutzung (Lagerplatz) ausgegangen wird. Eine Minderung des Wohnwertes wie ein Wertverlust wird daher nicht gesehen.

Der Bereich Bauordnung wurde gebeten, im Baugenehmigungsverfahren die Hausverwaltung zu beteiligen.

b. Anregungen des Freien Waldorfkindergartens Michael:

Der Kindergarten, der seit 15 Jahren dort besteht, stellt fest, dass die geplante Erweiterung keine Rücksicht auf die bestehende Wohnanlage nähme und dass Bauvorhaben erhebliche Auswirkungen für die Heuerstraße habe. Der Verkehr des Gewerbeobjektes solle über die Heuerstraße durch ein seit langem bestehendes und intaktes Wohngebiet laufen. Es würden derzeit mehr als 56 Kinder betreut, die täglich gebracht und abgeholt werden. Dies bedeute mehr Lärmbelästigung und Gefahren für die Kinder durch den entstehenden Autoverkehr. Es wird eindringlichst gebeten, auf die Interessen der Bewohner und den Kindergarten Rücksicht zu nehmen. Abschließend wird angemerkt, dass es sich auch andere brach liegende Objekte, z. B. an der Wagenfeldstraße gäbe, die als Gewerbegebiet geeigneter seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Festsetzung, dass das Gewerbegebiet über die Schützenallee zu erschließen ist, wird es keinen zusätzlichen Verkehr in der Heuerstraße geben und somit die Verkehrsgefährdung der Kinder nicht gesteigert (siehe auch die Stellungnahme der

Verwaltung zu den Anregungen der Grundstückseigentümerin).

Zu der Anmerkung, dass an der Wagenfeldstraße brach liegende Objekte zur Verfügung stehen, siehe die Stellungnahme der Verwaltung oben (Anregungen des Bürgers).

c. Anregungen der Bundesvereinigung gegen Schienenlärm e.V.:

Die Bundesvereinigung gegen Schienlärm e.V., die aus der Bürgerinitiative Güterzug e.V. hervorgegangen sei, habe sich viele Jahre für eine Verkehrsberuhigung u. a. in der Heuerstraße eingesetzt. Das wird u. a. in einem beigefügten Zeitungsartikel in der HAZ vom 20. Dezember 1990 dokumentiert. 1990 habe die Bürgerinitiative zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Einspruch gegen das Bauvorhaben der Firma Trilsbach und Wöhler, Schützenallee 3, erhoben, weil die Zufahrt zu den Parkplätzen des Bürohauses durch die Heuerstraße geplant gewesen sei. Die Anlieger der Heuerstraße forderten damals - in zahlreichen Schreiben, mit Unterschriftenlisten und mit Unterstützung des Stadtbezirksrates - die Zufahrt zu den Parkplätzen an die Schützenallee zu verlegen. Obwohl das damalige Bauordnungsamt zunächst "nicht die geringste Möglichkeit" sah, "hinsichtlich der Frage der Zufahrt Forderungen zu stellen", sei schließlich die Zufahrt mit Rücksicht auf die Anlieger in der Heuerstraße zur Schützenallee gebaut worden.

Jetzt scheine bei dem geplanten Erweiterungsbau wiederum eine Zufahrt zu den Parkplätzen durch die Heuerstraße vorgesehen zu sein. Dieses werde seitens der Bundesvereinigung abgelehnt. Die damals ausführlich diskutierte Begründung gegen die Zufahrt durch die Heuerstraße sei bis heute unverändert - trotz einer neuen zwei Meter hohen Lärmschutzwand entlang der Güterumgehungsbahn. Es werde gehofft, dass es den Anliegern der Heuerstraße jetzt erspart bleibe, wiederum in einer Bürgerinitiative gegen eine weitere Lärmbelastung kämpfen zu müssen. Die Bundesvereinigung bittet um verständnisvolle Unterstützung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Festsetzung, dass das Gewerbegebiet über die Schützenallee zu erschließen ist, wird es keine zusätzliche Lärmbelastung in der Heuerstraße geben (siehe hierzu auch die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Grundstückseigentümerin).

Zusammenfassende Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen, die sich gegen den Erweiterungsbau bzw. sich für ein geringeres Ausmaß des Erweiterungsbaues aussprechen, nicht zu berücksichtigen, da in diesem Fall den wirtschaftlichen Belangen (Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen) gegenüber den privaten der Vorrang eingeräumt werden soll. Dabei ist auch zu beachten, dass die zu stellenden Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch die Einhaltung der nach der Nds. Bauordnung vorgegebenen Grenzabstände ausreichend berücksichtigt sind.

Wegen der vorhandenen Belastung durch Verkehrslärm, der auf dem Südschnellweg und auf der Güterumgehungsbahn verursacht wird, empfiehlt die Verwaltung, die Anregungen, die sich gegen eine Erschließung über die Heuerstraße aussprechen, wie folgt im Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner zu berücksichtigen: das Gewerbegebiet soll über die Schützenallee erschlossen werden, allerdings soll eine Zu- und Abfahrt für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge sowie für Fahrzeuge der Abfallwirtschaft über die Heuerstraße möglich bleiben.

Mit der am 07.07.2004 erfolgten Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.07.2004 ist das Bebauungsplanverfahren förmlich eingeleitet worden. Gemäß der Übergangsregelung des § 233 Abs.1 i. V. mit § 244 Abs. 1 BauGB in der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung wird das Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Gesetzes in der bisher geltenden Fassung zu Ende geführt. Von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht wird daher abgesehen.

Im Zuge der Erörterungen mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde bemerkt, dass der Rat aufgrund des in der Ratsversammlung versehentlich aufgehängten "alten" Planes im Bebauungsplan als Höchstgrenze (Oberkante) der baulichen Anlagen über Bürgersteiganschlusshöhe nur 12 Meter und eine Geschossflächenzahl von 1,1 beschlossen hat, obwohl in der Drucksache Nr. 0962/2004 N1 wie in der Begründung wie beabsichtigt 14 Meter und eine Geschossflächenzahl von 1,3 beschrieben sind. Aus städtebaulicher Sicht sind keine Gründe erkennbar, die gegen eine entsprechende Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sprechen, zumal nach wie vor die vorhandene Höhe des vorhandenen Bürogebäudes nicht überschritten wird. In der öffentlichen Auslegung wurde ebenfalls der "alte" Bebauungsplan verwendet. Es wird daher eine zweite öffentliche Auslegung notwendig. Die erneute öffentliche Auslegung wird auch wegen der jetzt erfolgten Einbeziehung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Willmerstraße zwischen dem Grundstück Schützenallee 3 und Südschnellweg erforderlich. Mit der Einbeziehung sollen bestehende Festsetzungen an die tatsächlich vorhandene Situation angepasst werden, näheres ist der Anlage 2 - Begründung - auf Seite 4 zu entnehmen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren mit den geänderten Festsetzungen weiterführen zu können.

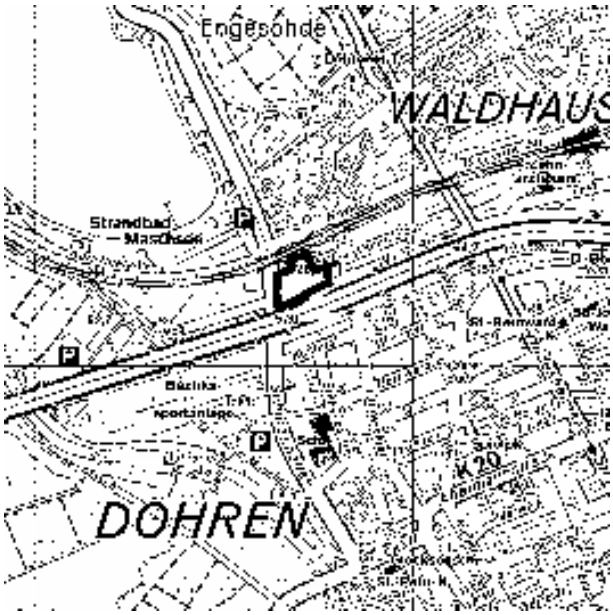
Die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

61.12
Hannover / 19.10.2005

Anlage 1 zur Drucksache - Nr. /

Bebauungsplan Nr. 593, 1. Änderung
- Erweiterung BauBeCon Heuerstraße -

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Süd

Stadtteil: Döhren

Geltungsbereich:
Das Plangebiet wird begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Schützenallee, die Nordgrenze des Grundstücks Schützenallee 3, die Westgrenze (teilweise) des Grundstücks Heuerstraße 18/18A, die West-, Nord- und Ostgrenze des Grundstücks Heuerstraße 16, die Ostgrenze des Grundstücks Heuerstraße 18/18A, die Nordgrenze des Lagerplatzes Heuerstraße der Abfallwirtschaft Region Hannover (Flurstück 6/30, Flur 5, Gemarkung Döhren), die Westgrenze des Grundstücks Heuerstraße 28, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der nördlichen Fahrbahn der Willmerstraße im Bereich der Abfahrt vom Südschnellweg, eine Parallele im Abstand von ca. 3 m östlich zur Verlängerung der Ostgrenze des Grundstückes Schützenallee 3 in südliche Richtung und die nördliche Grenze des Südschnellweges (B3, B6 und B 65) bis zur Schützenallee.

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

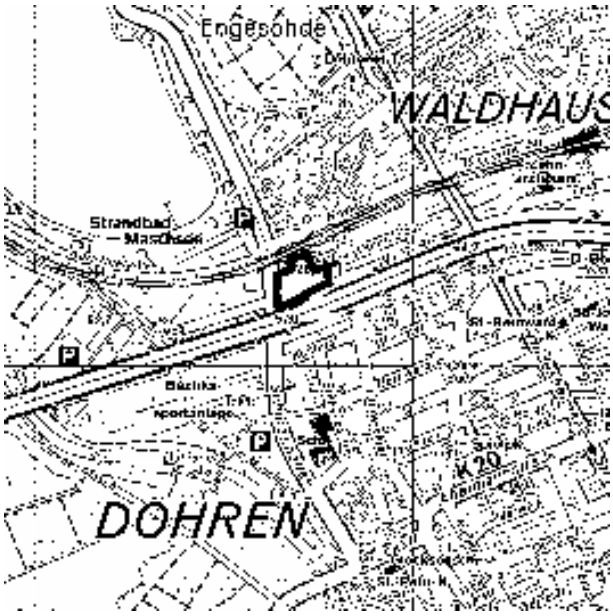
15-0727/2003 Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
0962/2004 N1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Anlage 2 zur Drucksache - Nr.

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 593, 1. Änderung
- Erweiterung BauBeCon Heuerstraße -

Stadtteil: Döhren



Geltungsbereich:
Das Plangebiet wird begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Schützenallee, die Nordgrenze des Grundstücks Schützenallee 3, die Westgrenze (teilweise) des Grundstücks Heuerstraße 18/18A, die West-, Nord- und Ostgrenze des Grun10.10dstücks Heuerstraße 16, die Ostgrenze des Grundstücks Heuerstraße 18/18A, die Nordgrenze des Lagerplatzes Heuerstraße der Abfallwirtschaft Region Hannover (Flurstück 6/30, Flur 5, Gemarkung Döhren), die Westgrenze des Grundstücks Heuerstraße 28, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der nördlichen Fahrbahn der Willmerstraße im Bereich der Abfahrt vom Südschnellweg, eine Parallele im Abstand von ca. 3 m östlich zur Verlängerung der Ostgrenze des Grundstückes Schützenallee 3 in südliche Richtung und die nördliche Grenze des Südschnellweges (B3, B6 und B 65) bis zur Schützenallee.

1. Zweck der Bebauungsplanänderung

Die BauBeCon nutzt ein 1992/1993 an der Schützenallee errichtetes Bürogebäude als Unternehmenszentrale. Zur Zeit sind dort ca. 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tätig. Zur Optimierung der Organisation beabsichtigt die BauBeCon einzelne Betriebsstätten zusammenzuführen und zur Abdeckung der Aufgaben mittelfristig den Personalbestand aufzustocken. Das erfordert eine Erweiterung des vorhandenen Büro- und Verwaltungsgebäudes in zwei Bauabschnitten. Im Interesse der Sicherung und der Schaffung von Arbeitsplätzen soll diesem Erweiterungswunsch am jetzigen Standort der BauBeCon gefolgt werden. Für die Erweiterung soll der BauBeCon ein benachbartes Grundstück, das heute als Streugut-Lagerplatz des Abfallwirtschaftsbetriebes der Region Hannover genutzt wird, zur Verfügung gestellt werden. Der Lagerplatz soll auf eine neu herzurichtende Fläche am Hohen Weg verlegt werden. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Büro- und Verwal-

tungsgebäudes geschaffen werden. Gleichzeitig sollen zwei benachbarte Grundstücke in den Geltungsbereich der Planänderung einbezogen werden, um die bestehenden Festsetzungen für diese Grundstücke der tatsächlich erfolgten Entwicklung anzupassen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich zwischen Schützenallee, Bahnstrecke, Hildesheimer Straße und Südschnellweg als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das im Geltungsbereich der Änderung ausgewiesene Mischgebiet entspricht dem bisherigen Planungsrecht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele der Bebauungsplanänderung

2.1 Bauland

Für das Grundstück Schützenallee 3 sowie für den angrenzenden Lagerplatz setzt der Ursprungsplan Gewerbegebiet fest. Die Grundstücke Heuerstraße 16 und 18/18A sind als Mischgebiet ausgewiesen. Diese jeweilige Art der baulichen Nutzung wird beibehalten.

Das im Ursprungsplan unmittelbar südlich des Grundstückes Heuerstraße 18/18A als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Teilstück der Heuerstraße wird nach Verwirklichung des Erweiterungsbaues nicht mehr zur Erschließung des Grundstückes Schützenallee 3 gebraucht. Das Teilstück wird dem Gewerbegebiet zugeordnet. Vor dem Grundstück Heuerstraße 16 wurde die öffentliche Verkehrsfläche der Heuerstraße nicht entsprechend der ursprünglichen Festsetzung ausgebaut. Die nicht mehr benötigte Verkehrsfläche wird dem angrenzenden Mischgebiet zugeschlagen.

Auf dem Grundstück Schützenallee 3 sind nach den ursprünglichen Festsetzungen nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und -leiter zulässig. Diese stark einschränkende Gliederung eines Gewerbegebietes ist nach dem heute geltenden Planungsrecht nicht mehr möglich. Zum Schutz der angrenzenden Mischgebiete, die einen relativ hohen Wohnanteil aufweisen, soll deshalb das Gewerbegebiet dahingehend gegliedert werden, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten im Sinne von § 6 BauNVO zulässig wären.

Für das Grundstück Heuerstraße 16 wird die bislang festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bis auf den nach der Nds. Bauordnung ohnehin einzuhaltenden Mindestabstand von drei Metern an der südlichen Grundstücksgrenze übernommen. Das Gebäude Heuerstraße 18/18A wurde vor einiger Zeit errichtet, die überbaubare Grundstücksfläche für das Grundstück wird entsprechend angepasst. Die für das Mischgebiet bislang geltenden Ausnutzungswerte und die Bauweise werden unverändert übernommen.

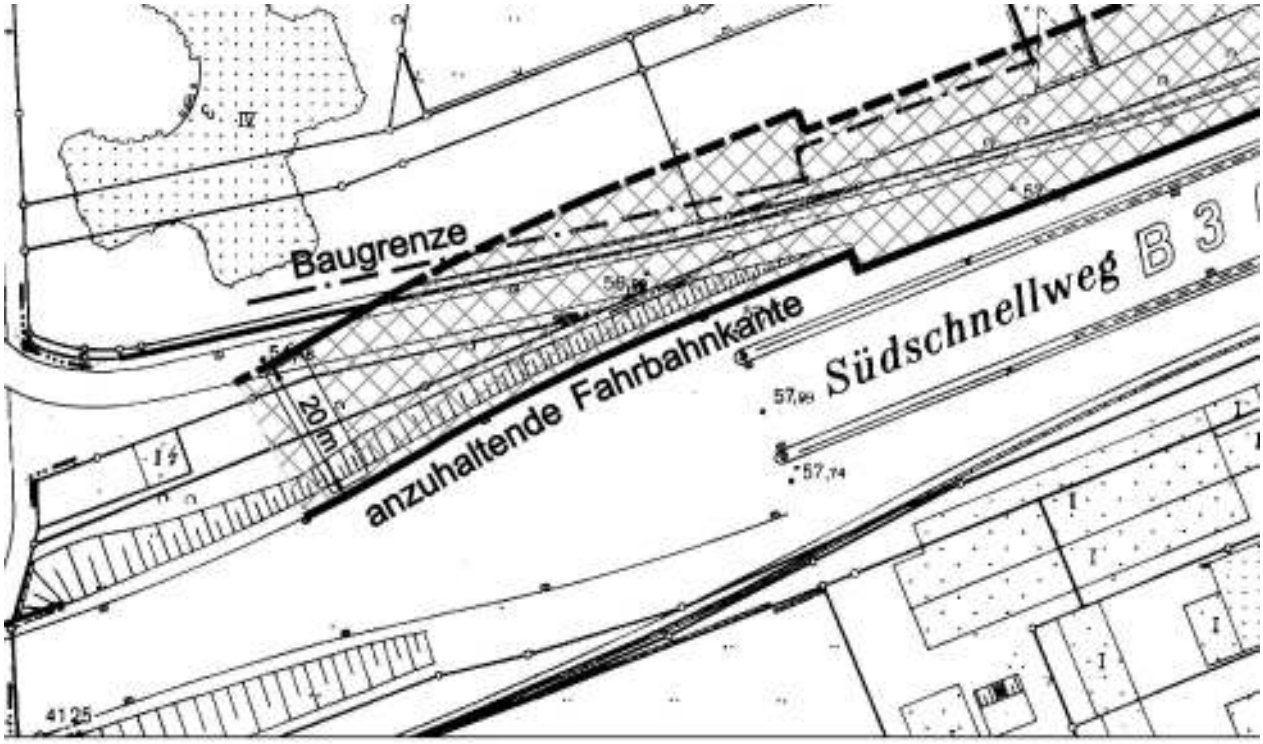
Das beabsichtigte Bauprogramm im Gewerbegebiet erfordert teilweise eine Modifizierung des Maßes der baulichen Nutzung. Die Geschossflächenzahl wird um 0,3 auf 1,3 erhöht. Statt wie bisher drei sollen jetzt vier Vollgeschosse zulässig sein. Damit aber der Erweiterungsbau im Hinblick auf die nördlich angrenzenden Baugebiete nicht höher als das vorhandene BauBeCon-Gebäude mit seinen drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss wird, setzt der Bebauungsplan die Oberkante der baulichen Anlagen mit max. 14 Meter über Bürgersteiganschlusshöhe der Heuerstraße fest. Die Grundflächenzahl von 0,4 bleibt unverändert.

Die durch Baugrenzen umfasste Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche im Gewerbegebiet schafft einen ausreichenden Rahmen für den geplanten Erweiterungsbau. Auf die Festlegung einer Bauweise kann daher im Gewerbegebiet verzichtet werden, da die festgelegte bebaubare Grundstücksfläche zusammen mit dem Maß der baulichen Nutzung und den einzuhaltenden Grenzabständen gemäß der Nds. Bauordnung die städtebauliche Entwicklung hinlänglich vorgeben.

Nach § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (im folgenden als Bauverbotszone bezeichnet). Die für

den Erweiterungsbau festgesetzte südliche Baugrenze ragt tlw. bis zu ca. neun Meter in die Bauverbotszone hinein, siehe hierzu die nachfolgende grafische Darstellung. Nach § 9 Abs. 7 FStrG gelten die Vorschriften über die Bauverbotszone nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zu Stande gekommen ist. Das Straßenbauamt Hannover hat im Beteiligungsverfahren Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2004 seine Zustimmung erteilt.

Grafische Darstellung der Bauverbotszone:



Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen, die eine Dachneigung von weniger als 20 Grad aufweisen, dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn sie im Widerspruch zum Nutzungszweck steht, wie z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke und zur Installation technischer Anlagen, bzw. sie zu einem wirtschaftlich und technisch unangemessenen Aufwand führt (z. B. bei stützlosen, weit spannenden Hallen in leichter Bauweise). In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20^{o} Dachneigung mindestens 25 Prozent der Dachflächen dauerhaft zu begrünen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt nur für noch zu errichtende Gebäude. Neben einem positiven optischen Beitrag zur Gestaltung des künftigen Stadtbildes in diesem Bereich bietet diese Festsetzung auch ökologische Vorteile wie z. B. eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse, Speicherung von Regenwasser.

Die nach den baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

2.2 Erschließung und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Schützenallee und die Heuerstraße. Aufgrund von Anregungen von Anliegern, die in dem durch auf dem Südschnellweg und

auf der Güterumgehungsbahn verursachten Verkehrslärm trotz dort vorhandener Lärmschutzwände vorbelasteten Bereich eine weitere Belastung bei einer zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes über die Heuerstraße befürchten, wird textlich festgesetzt, dass das Gewerbegebiet über die Schützenallee zu erschließen ist. Ausgenommen hiervon soll die Zu- und Abfahrt für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge sowie für Fahrzeuge der Abfallwirtschaft über die Heuerstraße sein, um ggf. im Baugenehmigungsverfahren aufgrund der örtlichen Situation notwendige Rettungswege bzw. eine Umfahrt des Gebäudes sicherstellen zu können.

Zur einzuhaltenden Bauverbotszone nach dem Bundesfernstraßengesetz siehe den Abschnitt 2.1 der Begründung.

Im Ursprungsplan ist die Einmündung der Willmerstraße in die Schützenallee nicht als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, dieser Bereich ist bislang als Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine Anpassung sollte im benachbarten, sich zur Zeit ebenfalls noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1489 vorgenommen werden. Ob oder wie der Bebauungsplan Nr. 1489 zu Ende geführt wird, ist zur Zeit offen. Deshalb soll jetzt zur 2. Auslegung die erforderliche Anpassung an die Örtlichkeit im Bebauungsplanes Nr. 593, 1. Änderung vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang wird ein Grundstück, auf dem sich an der Schützenallee eine Trafostation der Stadtwerke Hannover befindet, als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Das Plangebiet ist über in der Hildesheimer Straße verkehrende Stadtbahnlinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die zur Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen und Kanäle sind vorhanden. Ein im Ursprungsplan festgesetztes Leitungsrecht südlich des Grundstückes Heuerstraße 18/18A wird nicht mehr benötigt und daher nicht übernommen. Trotz einer grundsätzlich gegebenen Versickerungsfähigkeit des Bodens soll die Versickerung des Niederschlagswassers nicht im Bebauungsplan vorgeschrieben werden, da zum einen die vorhandene Bebauung bereits an das Kanalnetz angeschlossen ist und zum anderen im Bereich der vorgesehenen Erweiterung des Büro- und Verwaltungsgebäudes aufgrund des umfangreichen Bauprogramms (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten) geeignete Freiflächen in ausreichender Größe nicht zur Verfügung stehen. Die Bestimmungen der Abwassersatzung hinsichtlich des Anschlussrechtes an das öffentliche Kanalnetz bleiben davon unberührt. Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet besteht für Grundstücke über 2.000 m² Grundstücksfläche eine Abflussbeschränkung von 40 l/s ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasser-Kanalnetz einzuleiten.

An der Güntherstraße steht ein Kinderspielplatz zur Verfügung, der ausreichend groß ist, den für das ausgewiesene Mischgebiet nach den Vorschriften des Nds. Spielplatzgesetzes bestehenden Bedarf von ca. 20 m² mit abzudecken.

3. Umweltverträglichkeit

3.1 Vorbemerkung

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

3.2 Naturschutz

Im Gebiet der Planänderung befindet sich von dichtem, z. T. altem Gehölzbestand gegliederte Bebauung. Die zusätzlich vorgesehene überbaubare Fläche betrifft vorhandene Stellplätze und den Lagerplatz Heuerstraße der Abfallwirtschaft Region Hannover.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 593 sieht keine Erweiterung der vorhandenen Baurechte vor (keine Änderung der bisherigen Grundflächenzahl). Somit entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Es ist ggf. durch die Bautätigkeit mit

der Beschädigung oder dem Verlust von Teilen des Gehölzbestandes zu rechnen. Ein eventuell eintretender Verlust an Bäumen wäre dann im Rahmen der Baumschutzsatzung zu regeln.

3.2 Schallschutz

Für den geplanten Erweiterungsbau der BauBeCon wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, bei der insbesondere die Immissionen des Südschnellweges sowie der Rampenfahrbahnen zu berücksichtigen waren.

Es wurden im Einzelnen mit folgenden Verkehrsmengen gearbeitet:

Südschnellweg	41.430 Kfz / 24 h
Willmerstraße (Nord)	14.600 Kfz / 24 h
Abfahrt zur Schützenallee	4.500 Kfz / 24 h
Auffahrt zum Südschnellweg	10.100 Kfz / 24 h

An der südlichen Baugrenze des geplanten Erweiterungsbaus wurden damit -abhängig vom Geschoss- folgende Immissionen ermittelt:

tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	71 bis 75 dB(A)
nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)	63 bis 67 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 betragen für ein Gewerbegebiet 65 / 55 dB(A) (Tag-/Nachtwert). Da im Gewerbegebiet nach §1 der textlichen Festsetzungen aber nur Betriebe zugelassen sind, die hinsichtlich ihres Störungsgrads auch in Mischgebieten zulässig sind, ist sinnvoller Weise zur schalltechnischen Beurteilung auch die erhöhte Empfindlichkeit eines Mischgebietes mit Werten von 60 / 50 dB(A) heranzuziehen.

In jedem Fall ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, die einen fachlich anerkannten Maßstab darstellen, erheblich überschritten werden, so dass grundsätzlich Schutzmaßnahmen als erforderlich erachtet werden, um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können. Da eine Erhöhung der bestehenden Schallschutzwände aus Nutzen-Kosten-Gründen auszuschließen ist, wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung der Einbau von Schallschutzfenstern in Aufenthaltsräumen vorgeschrieben. Durch die Festsetzung dieser Maßnahme sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Das erforderliche Schalldämmmaß für die Fenster kann erst zu einem späteren Zeitpunkt nach Kenntnis der maßgeblichen Parameter und Korrekturfaktoren (Nutzungsart, Raumgröße, Fensterflächenanteil, etc.) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens definiert werden. Die Festsetzung von Schallschutzfenstern kann daher nur pauschal und allgemein vorgenommen werden.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u. a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden. Auf diese Weise sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, die den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen - auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung- abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Maßnahmen des passiven Schallschutzes die ihnen zugedachte Schutzwirkung erfüllen, wenn sie die Gewähr dafür bieten, dass Kommunikationsstörungen vermieden werden.

Eine Nachbarschaft von Gewerbegebiet und Mischgebiet ist planungsrechtlich nicht zu beanstanden, zusätzliche Festsetzungen wären eigentlich nicht erforderlich, um ein verträg-

liches Nebeneinander sicherzustellen. Im vorliegenden Fall soll aber dennoch festgesetzt werden, dass im Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig sind, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch im Mischgebiet zulässig wären. Der Grund dafür liegt im relativ hohen Wohnanteil der benachbarten Mischgebiete.

3.3 Altlasten und Kampfmittel

Im Bereich der geplanten Erweiterung des Büro- und Verwaltungsgebäudes sind keine Verdachtsflächen bekannt. Künstliche Auffüllungen, die in benachbarten Flächen festgestellt worden sind, sind hier ebenfalls nicht auszuschließen. Derartige Auffüllungen zeichnen sich vor allem durch Beimengungen an Ziegel und Schlacke aus und sind häufig mit Schwermetallen und/oder polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen belastet. Treten bei den Erdbaumaßnahmen Auffälligkeiten im Boden (wie z. B. Geruch, Farbe, Fremdbestandteile) auf, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover (OE 36.12) einzuschalten. Die abfallrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten und ggf. die untere Abfallbehörde der Region Hannover (OE 36.08) zu beteiligen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes (unterhalb des Südschnellweges) ist das Grundwasser mit Chlorkohlenwasserstoffen belastet. Bei baulich bedingten Grundwasserabsenkungen ist deshalb vor Baubeginn bzw. vor der geplanten Grundwasserabsenkung und während des gesamten Zeitraumes der Wasserhaltung das Grundwasser auf die relevanten Schadstoffe hin zu untersuchen. Ggf. sind dann gemäß der Belastung geeignete Maßnahmen (z. B. Grundwasserreinigung) zu veranlassen.

Im Bereich der Grundstücke Heuerstraße 20 - 28 zeigen die zur Verfügung stehenden alliierten Luftbilder eine Bombardierung bzw. Kriegseinwirkungen. Es ist daher u. U. damit zu rechnen, dass vor allem angrenzende Bereiche des Plangebietes betroffen sein könnten. Es wird daher eine Bauaushubüberwachung mit anschließender Oberflächensondierung empfohlen.

4. Hochwasser

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der westliche Teil des Plangebietes innerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes beim hundertjährlichen Hochwasser HQ 100 liegt, aber außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Leine in der Landeshauptstadt Hannover vom 10.10.2001.

5. Kosten für die Stadt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Oktober 2005

(Heesch)
Fachbereichsleiter

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

61.12 / 10.10.2005

Anlage 3 zur Drucksache Nr.

Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

zum Bebauungsplan Nr. 593, 1. Änderung

entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (723/1987)

Planung

Geplant ist die Ausweisung von Bauflächen mit einer Grundflächenzahl zwischen 0,4 und 0,5. Ein Großteil der Gebäude ist bereits realisiert.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Im Plangebiet befindet sich von dichtem, z. T. altem Gehölzbestand gegliederte Bebauung. Die zusätzlich vorgesehene überbaubare Fläche betrifft vorhandene Parkplätze.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Es ist mit der Beschädigung oder dem Verlust des Gehölzbestandes zu rechnen.

Eingriffsregelung

Inwieweit Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Ggf. ist der Verlust der Bäume auch im Rahmen der Baumschutzsatzung zu regeln.

18.03.2003

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

1. Neufassung

Nr. 1875/2005 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung - Podbielskistraße - Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1208, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Bebauungsplanänderung sieht im Wesentlichen eine Änderung der Ausnutzungszahlen sowie der überbaubaren Fläche im Bereich des Gewerbegebietes sowie des nördlich gelegenen Mischgebietes an der Podbielskistraße vor. Weiterhin beinhaltet die Änderung eine geänderte Zuordnung sowie Festsetzung von Ausgleichsmaßanhmen. Gender-Aspekte werden hierdurch nicht berührt. Die Wohngebiete, der Spielplatz sowie die anderen öffentlichen Grünanlagen sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es ist somit insgesamt davon auszugehen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung Nr. 1208, 1. Änderung werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Abschnitt 4 "Kosten für die Stadt" dargelegt. Es entstehen keine Kosten. Für den städtischen Haushalt können jedoch Einnahmen durch den Erschließungsbeitrag einschließlich Ausgleichsmaßnahmen von ca. 675.000,00 € erzielt werden.

Begründung des Antrages

Der Bezirksrat Buchholz-Kleefeld fasste am 30.03.2000 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger mit dem Planungsziel für den Bereich der Gewerbegebiete an der Podbielskistraße zwischen der Käthe-Steinitz-Straße und dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 316 ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit vier- bis zehngeschossiger Bebauung in ein Gewerbegebiet mit Begrenzung der Gebäudehöhe auf 10 m abzuändern. In diesem Bereich waren im Bebauungsplan Nr. 1208 straßenbegleitende Baukörper mit Innenhöfen und Tiefgaragen für nicht störende Gewerbebetriebe sowie Büros und Verwaltungen vorgesehen. Der Bedarf für derartige Nutzungen ging allerdings zurück, zudem bestehen im Stadtgebiet noch ausreichende Angebote für Nutzungen dieser Art. Andererseits bestand konkretes Interesse von Investorenseite im genannten Bereich Autohäuser anzusiedeln. Aufgrund der Nachbarschaft zu einem großen Autohaus mit Tradition macht die Ausweitung dieser Nutzung am genannten Standort Sinn und soll gefördert werden. Allerdings weisen diese Nutzungen andere Gebäudestrukturen und Funktionsabläufe auf, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen werden musste.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 20.04.2000 bis zum 19.05.2000 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gingen keine Schreiben bzw. Stellungnahmen ein.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover fasste für diesen Änderungsbereich am 07.12.2000 den Aufstellungsbeschluss. Dieser Aufstellungsbeschluss sollte die Möglichkeit eröffnen, gemäß § 33 Abs. 2 BauGB (in der Fassung vor dem 20.07. 2004) zwei Autohäuser bereits vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zu zulassen. Die Autohäuser wurden daraufhin genehmigt und gebaut.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ergab sich jedoch die Notwendigkeit, das ehemalige städtebauliche Konzept des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 1208 nicht nur für die Grundstücke der Autohäuser, sondern weiträumiger den veränderten Grundzügen der Planung anzupassen. So wurde geplant, für das gesamte Gewerbegebiet zwischen Klingerplatz und Käthe-Steinitz-Straße mit ursprünglich vier- bis zehngeschossiger Blockrandbebauung nunmehr großflächig eine Ausweitung der überbaubaren Fläche und Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe auf 15 m vorzusehen. Lediglich am West- und Südrand des Gewerbegebietes entlang der angrenzenden Wohnbebauung sollen die Geschosszahlen aus dem Bebauungsplan Nr. 1208 beibehalten werden.

Zudem stellte sich heraus, dass die Ausgleichsmaßnahmen zum Naturschutz im ursprünglichen Bebauungsplan in Teilen nicht ausreichend festgesetzt worden waren, so dass sie nicht rechtssicher abgerechnet werden können. Diese Mängel sollen ebenfalls im Verfahren der 1. Änderung behoben und der heutigen Rechtslage angepasst werden.

Weiterhin steht eine damals geplante Ausgleichsmaßnahme (Umbau der Dunantstraße) nicht mehr zur Verfügung, so dass alternative Maßnahmen gefunden werden mussten.

Aus diesen Gründen wurde der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1208 auf den nahezu gesamten Planbereich des

Bebauungsplanes Nr. 1208 ausgedehnt und entsprechend am 01.07.2004 durch den Verwaltungsausschuss die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1208, 1. Änderung beschlossen.

Die in der Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1208, 1. Änderung dargestellte städtische Fläche zur Anpflanzung von 9 Ausgleichsbäumen befindet sich im Bereich der Breiten Wiese im Stadtteil Misburg-Nord. Die Planungen für die Bepflanzung dieser Fläche wurden bisher keinem Gremium vorgestellt. Aufgrund der Erforderlichkeit dieser Fläche als Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung wird nunmehr die vorliegende Drucksache auch dem Bezirksrat 5 (Misburg-Anderten) zur Anhörung gegeben.

Die gutachterliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist als Anlage beigefügt.

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

Der vorliegende Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vor dem 20.07.2004 fortgeführt. Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 19.10.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr.

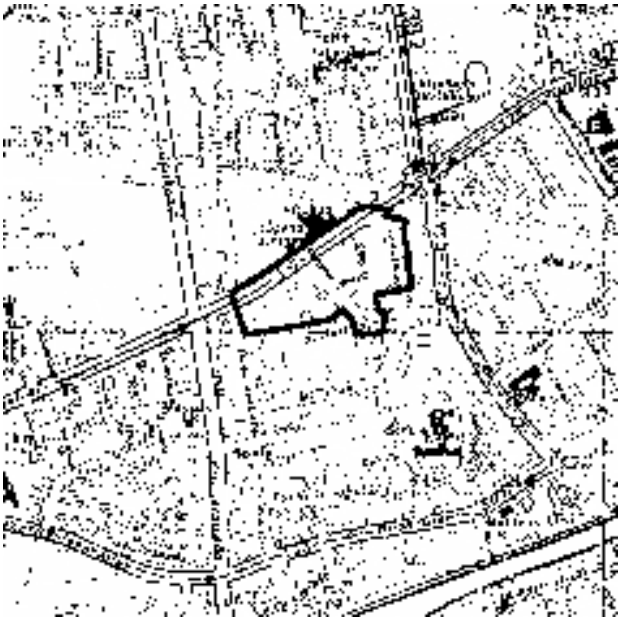
Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung

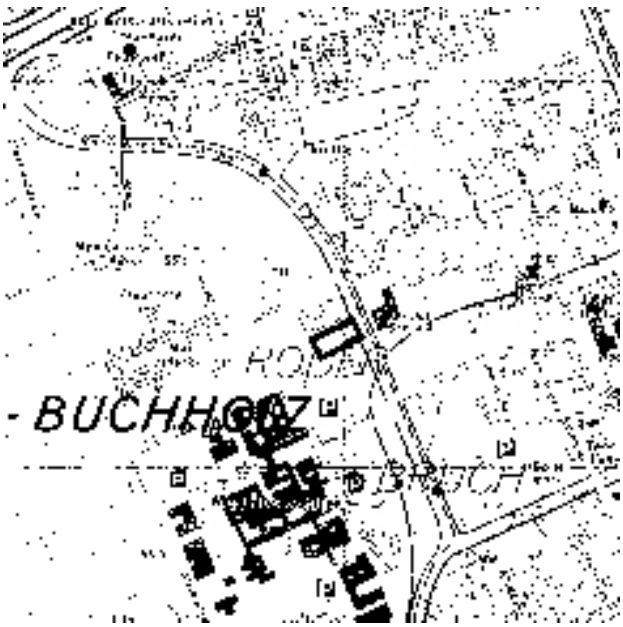
- Podbielskistraße -

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren

Planungsbezirk: Nord

Stadtteil: Groß-Buchholz





Geltungsbereich:

Teil A
Der Teil A des Geltungsbereiches wird begrenzt durch die nord-westliche Straßenbegrenzung der Podbielskistraße, die Südseite des Mittellandkanals, die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Groß-Buchholzer Kirchweg Nr. 6, 8 und 10, die Ostseite des Läuferweges, die nördliche und westliche Grenze des Grundstücks Läuferweg 20, die Südseite der Bussestraße, die Ostgrenze des Grundstücks Bussestraße 21, die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Bussestraße 21 A - 21 D, die Südgrenze des Grundstücks Podbielskistraße 306 und die Ostseite des Klingerplatzes.

Teil B
Teil B des Geltungsbereiches umfasst eine östliche Teilfläche von ca. 6.000 m² des Flurstücks 17/90 der Flur 14 in der Gemarkung Groß-Buchholz an der Westseite der Karl-Wiechert-Allee.

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

15-0791 / 2000	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
2999 / 2000	Aufstellungsbeschluss
1335 / 2004	Aufstellungsbeschluss

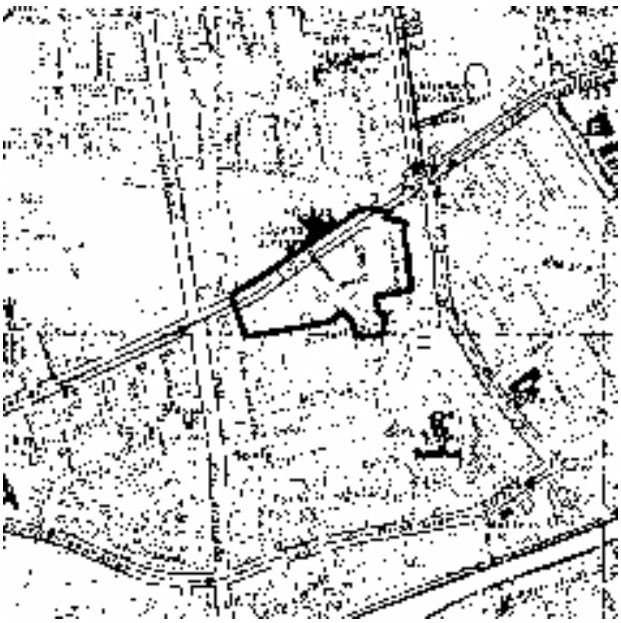
61.11/09.09.2005

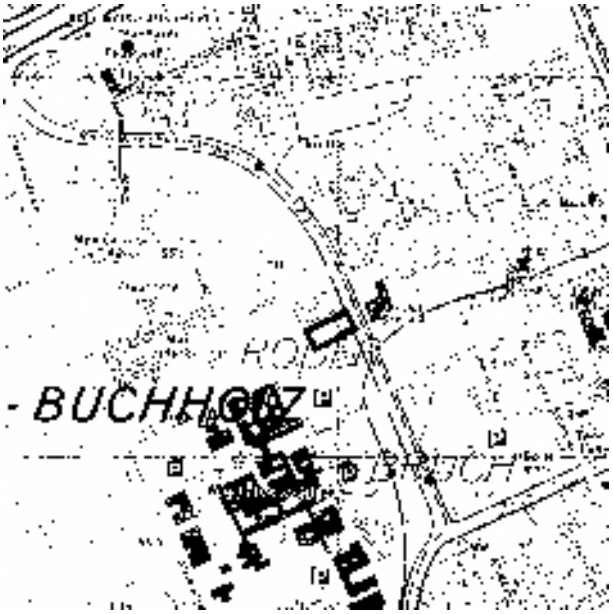
Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung
- Podbielskistraße -

Stadtteil Groß-Buchholz





Geltungsbereich:

Teil A
Der Teil A des Geltungsbereiches wird begrenzt durch die nordwestliche Straßenbegrenzung der Podbielskistraße, die Südseite des Mittellandkanals, die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Groß-Buchholzer Kirchweg Nr. 6, 8 und 10, die Ostseite des Läuferweges, die nördliche und westliche Grenze des Grundstücks Läuferweg 20, die Südseite der Bussestraße, die Ostgrenze des Grundstücks Bussestraße 21, die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Bussestraße 21 A - 21 D, die Südgrenze des Grundstücks Podbielskistraße 306 und die Ostseite des Klingerplatzes.

Teil B
Teil B des Geltungsbereiches umfasst eine östliche Teilfläche von ca. 6.000 m² des Flurstücks 17/90 der Flur 14 in der Gemarkung Groß-Buchholz an der Westseite der Karl-Wiechert-Allee.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich in Groß-Buchholz, südlich des Mittellandkanals, unmittelbar an der Podbielskistraße. Die gut erschlossene Lage und insbesondere der Stadtbahnanschluss waren seinerzeit der Grund dafür, die Flächen im Bereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 1208 einer intensiven Nutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan sah daher südlich der Podbielskistraße straßenbegleitende Baukörper mit Innenhöfen und Tiefgaragen für nicht störende Gewerbebetriebe sowie Büros und Verwaltungen vor.

Die Anzahl der Vollgeschosse wurde entlang der Podbielskistraße für Büros und Verwaltungen auf VI bis X und im mittleren Bereich auf IV Vollgeschosse festgesetzt. Der südliche Übergangsbereich zur vorhandenen Wohnbebauung sollte maximal II-geschossig bebaut werden.

Inzwischen ging der Bedarf an Neubauten für Büros und Verwaltungen zurück und es bestand konkretes Interesse von Investorenseite im Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung sowie in der Nähe zweier vorhandener Autohäuser weitere Autohäuser anzusiedeln. Diese Bauvorhaben wurden auf der Basis der Vorgezogenen Bürgerbeteiligung und des Aufstellungsbeschlusses für die vorliegende Bebauungsplanänderung bereits vorgezogen und umgesetzt.

Weiterhin müssen die im Bebauungsplan Nr. 1208 getroffenen Festsetzungen und Zuordnungen hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen der heutigen Rechtslage entsprechend angepasst werden, um die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen rechtssicher gemäß der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Landeshauptstadt Hannover abrechnen zu können. Weiterhin steht eine damals geplante Ausgleichsmaßnahme in der Dunantstraße nicht mehr zur Verfügung, so dass hier in Verbindung mit alternativen Ausgleichsmaßnahmen neue Regelungen getroffen werden müssen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet (Teil A) überwiegend als gemischte Baufläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete sind aus der gemischten Baufläche entwickelt, da in diesen Gebieten nur die Gewerbebetriebe zulässig sind, die auch in Mischgebieten zulässig sind.

Die Darstellungen des im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:5.000 vorliegenden Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, so dass u.a. von einer gewissen Generalisierung kleinerer Flächen ausgegangen werden muss und z.B. die Grenzen der aneinander liegenden Nutzungen auch als „fließend“ zu betrachten sind. Sie werden erst mit den Festsetzungen der einzelnen Bebauungspläne exakt festgelegt. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden weiterhin, wie im Bebauungsplan Nr. 1208, allgemeine Wohngebiete im Bereich Läuferweg und Bussestraße zu Lasten der dargestellten gemischten Baufläche ausgewiesen.

Für das im Flächennutzungsplan dargestellte Standortsymbol für ein Freizeitheim wird auch weiterhin keine Fläche freigehalten. Mit der Realisierung dieser Einrichtung ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen, da die Landeshauptstadt Hannover anstelle des Konzeptes zur Einrichtung von Freizeitheimen andere Freizeiteinrichtungen in breiterer Streuung angesiedelt hat (z.B. Kulturtreffs im Roderbruch).

Teil B des Änderungsbereiches ist im Flächenutzungsplan als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung ist somit insgesamt aus dem Flächenutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele

2.1 Bauland

Im Bebauungsplan Nr. 1208 sollte entlang der Podbielskistraße entsprechend den damaligen städtebaulichen Zielen eine intensive Nutzung mit Büro- und Verwaltungsgebäuden geschaffen werden. Hierzu wurden Mischgebiete und östlich des Klingerplatzes eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Der Bedarf an Flächen für Büros und Verwaltungen ging jedoch deutlich zurück. Ein Angebot an attraktiven Standorten für derartige Nutzungen ist in verschiedenen Stadtteilen Hannovers ausreichend vorhanden. Gleichzeitig bestand, wie oben beschrieben, konkretes Interesse von Investorenseite an der Podbielskistraße in der Nähe zweier vorhandener Autohäuser weitere Autohäuser anzusiedeln. Die Ausweitung dieser Funktion an diesem Standort macht Sinn und soll gefördert werden. Wie oben beschrieben, sind diese Autohäuser bereits genehmigt und gebaut worden. Mit diesem neuen Konzept an der Podbielskistraße sollen die städtebaulichen Ziele weiträumig dem Bedarf entsprechend geändert werden. Dies betrifft insbesondere die Gewerbegebiete an der Podbielskistraße.

So ist beabsichtigt, das eingeschränkte Gewerbegebiet zwischen Klingerplatz und Käthe-Steinitz-Straße mit ursprünglich IV - bis X - geschossiger Blockrandbebauung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Ausweitung der überbaubaren Fläche und Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe auf 15 m zu ändern. Hier wird aufgrund des geänderten städtebaulichen Konzeptes - Ansiedlung von Autohäusern (s. o.) - keine maximal zulässige Geschosszahl festgesetzt, sondern eine konkrete Begrenzung der Geschosshöhe vorgenommen. Autohäuser und ähnliche Hallen weisen andere Gebäudehöhen als z. B. Bürogebäude auf, so dass mit der Festsetzung von Geschosszahlen eine konkrete Höhenbestimmung der Gebäude nicht möglich gewesen wäre. Deshalb wird auf die Festsetzung der Vollgeschosse verzichtet und die Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt.

Die GRZ wird von 0,8 auf 0,6 reduziert, darf allerdings entsprechend der Ausnutzungen in den benachbarten Misch- und Wohngebieten für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 30 % überschritten werden, soweit eine maximale GRZ von 0,8 eingehalten wird.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten, die nach Westen zum Klingerplatz sowie nach Süden zur Wohnbebauung an der Bussestraße orientiert sind, wird jeweils das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beibehalten. Insbesondere am Klingerplatz soll mit der weiterhin möglichen Bebauung von maximal X Geschossen ein Pendant zu der geplanten maximal VIII - geschossigen Bebauung an der Podbielskistraße im Bereich „Lister Blick“ geschaffen werden.

Aufgrund der differierenden Baustruktur der neuen Bebauung an der Podbielskistraße wird der Zuschnitt der überbaubaren Fläche flexibler gestaltet. Die ursprünglich geplante Blockrandbebauung im Bereich des Gewerbegebietes an der Podbielskistraße entfällt zugunsten einer großflächig festgesetzten überbaubaren Fläche, die ausreichend Spielraum für eine neue Bebauung ermöglicht. Die überbaubare Fläche wird weiterhin durch Baugrenzen begrenzt, so dass die gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) geltenden Abstandsregelungen zum Tragen kommen.

Einige ältere Gebäude sowie ein Ausstellungspavillon an der Podbielskistraße werden weiterhin, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 1208, im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes von Baugrenzen durchschnitten oder treten geringfügig vor die Straßenbegrenzungslinie. Für die Podbielskistraße ist es vorläufig ausreichend, mit einem Verzicht auf parallel angeordnete Bordsteinparkplätze die Gebäude zu umgehen. Genauso ist es möglich, bei einer Neubebauung die im Wege stehenden Gebäude schrittweise abzubrechen. Grund-

sätzlich sind jedoch für diese Gebäude die Grundsätze des Bestandschutzes anzuwenden. Bei etwaigen Neubauten müssen allerdings die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen eingehalten werden.

Im nördlichen Mischgebiet an der öffentlichen Grünfläche ist mittlerweile ein Bürogebäude im Bau, das noch auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1208 genehmigt worden ist. Dabei wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Regelungen über Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen entsprechend dem städtebaulich erwünschten und genehmigten Projekt geändert. Diese Änderungen beziehen sich auf die Festsetzung der überbaubaren Fläche, die Festsetzung einer GFZ von 1,2 sowie einen Bonus in Bezug auf die GFZ für den Bau von Tiefgaragen von 0,3. Weiterhin wird in einer textlichen Festsetzung geregelt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 60 vom Hundert überschritten werden kann. Dabei kommt § 19 Abs. 4 Satz 2, 1. Halbsatz, d.h. die Beschränkung der GRZ auf die Obergrenze von 0,8, nicht zur Anwendung. Weiterhin wurde festgesetzt, dass in diesem Mischgebiet von den festgesetzten Baugrenzen Überschreitungen von Gebäudeteilen ausnahmsweise um 2,0 m bezogen auf 20 % der Gebäudefronten zugelassen werden können, wenn dies aus Gründen der differenzierten Einzelgestaltung erforderlich ist.

Mit den festgesetzten Geschossflächenzahlen (GFZ) in den Mischgebieten sowie dem westlichen eingeschränkten Gewerbegebiet entlang der Podbielskistraße werden die gemäß § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung überschritten. Diese Überschreitung ist allerdings in Bezug auf § 17 (2) BauNVO zulässig. Es ist in dem vorliegenden Bereich beabsichtigt, die Bebauungsmöglichkeiten zu komprimieren, weil der gut erschlossenen Lage durch intensive Nutzung der Grundstücke entsprochen werden soll. Der Stadtbahnanschluss ermöglicht die Erreichbarkeit des Plangebietes auch ohne Kraftfahrzeug. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt, zumal durch die vorhandenen Straßenverkehrs- und Bahnflächen sowie die Freiräume am Mittellandkanal eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude gesichert ist. Zudem bestehen am Mittellandkanal gute Erholungsmöglichkeiten. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

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

2.2 Private Grünfläche

Im nordöstlichen Bereich der Bebauungsplanänderung wird östlich der Verlängerung des Läuferweges im Bereich der Grünfläche am Mittellandkanal eine kleinere Dreiecksfläche als private Grünfläche festgesetzt. Sie wird damit der östlich angrenzenden privaten Grünfläche auf den Grundstücken Groß-Buchholzer Kirchweg Nrn. 6, 8 und 10, welche jedoch nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung sind, zugeschlagen. Diese Fläche war bisher Teil der öffentlichen Grünfläche (gleitzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), wurde jedoch örtlich durch den Fuß- und Radweg (verlängerter Läuferweg) von ihr getrennt und konnte daher in die öffentliche Nutzung kaum einbezogen werden. Durch die geänderte Festsetzung stellt der Weg nunmehr eine klare Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Grünfläche dar.

2.3 Verkehr und Versorgung

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

Die Notwendigkeit zur Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes für die Anlieger sowie eines Leitungsrechtes für die Stadtgemeinde Hannover im rückwärtigen Bereich der Gewerbegebiete (von der Käthe-Steinitz-Straße ausgehend) entfällt. Diese Rechte waren als Erschließung des bisher geplanten Baublocks im rückwärtigen Teil des Gewerbegebietes an der Podbielskistraße erforderlich. Bei der nunmehr geplanten flächenhaften Ausweisung der überbaubaren Fläche erfolgt die Erschließung von der Podbielskistraße aus oder muss bei Bedarf privatrechtlich geregelt werden.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gebiet der Bebauungsplanänderung gilt eine Abflussbeschränkung von 40 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf den Grundstücken zu speichern.

Eine neue Netztransformatorenstation ist aufgrund des günstigeren Standortes bereits westlich der Käthe-Steinitz-Straße gebaut worden und damit aus dem Bereich der Garagenanlage weiter nach Osten an die Käthe-Steinitz-Straße verlegt worden.

Die Landeshauptstadt Hannover hat sich die Verminderung der CO_2-Emissionen zum Ziel gesetzt. Eine Neubebauung bedeutet dagegen eine zusätzliche Emissionsursache, die dieser Zielsetzung entgegenwirkt. Aus diesem Grund muss die Möglichkeit genutzt werden, die Energieversorgung möglichst emissionsarm zu gestalten. Durch das Plangebiet führt eine Fernwärmeleitung, die so ausreichend dimensioniert ist, dass für geplante Bauvorhaben die Möglichkeit des Anschlusses besteht. Es wird daher eine Versorgung mit Fernwärme angestrebt.

Südlich des Mittellandkanals sowie im Bereich der Podbielskistraße verläuft eine außer Betrieb befindliche Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG. Der entsprechende Schutzstreifenbereich wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet.

3. Umweltverträglichkeit

3.1 Lärmschutz

Bereits bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 1208 wurde für die Baugebiete entlang der Podbielskistraße die Notwendigkeit zur Festsetzung von Schallschutzfenstern bei Wohn- und Schlafräumen, die zur Straße hin orientiert sind, festgestellt. Die damalige Festsetzung sah für die Fenster ein mindestens einzuhaltendes Schalldämmmaß vor, um einen anzustrebenden Innenpegel für Aufenthaltsräume, der der damals angewandten VDI-Richtlinie 2719 entnommen worden war, einzuhalten.

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

Es hat sich allerdings in der Zwischenzeit herausgestellt, dass eine exakte Berechnung hierzu erforderlicher bewerteter Schalldämmmaße im Rahmen der Bauleitplanung insofern nicht

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

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen-Verordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

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

3.2 Naturschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1208 wurden mit der Schaffung von zusätzlichen Baurechten und Verkehrsflächen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurden verschiedene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zur Eingriffsminimierung sowie zur Kompensation (Grünfläche südlich des Mittellandkanals) der Eingriffe vorgesehen. Diese Maßnahmen wurden weitgehend im Bebauungsplan festgesetzt und den Eingriffsflächen zugeordnet. Eine kleinere ergänzende Maßnahme jedoch wurde lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Dies stand im Einklang mit der damaligen Rechtsauffassung. Einer heutigen rechtlichen Überprüfung würde diese Handhabung jedoch nicht mehr standhalten und eine rechtssichere Abrechnung nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover wäre nicht möglich. Es handelt sich bei dieser damals geplanten Maßnahme um eine Teilentsiegelung (1.100 m²) der Dunantstraße in Vahrenheide sowie um die dortige Anpflanzung von 22 Bäumen. Diese Maßnahme war als eine der Ausgleichsmaßnahmen für den durch den Bau der Käthe-Steinitz-Straße entstehenden Eingriff vorgesehen. Diese Maßnahme steht allerdings nun nicht mehr zur Verfügung.

Es wurden daher alternative Kompensationsmaßnahmen gefunden, die in der Bebauungsplanänderung nunmehr festgesetzt und den betreffenden Eingriffsflächen zugeordnet werden. Das Maßnahmenpaket beinhaltet drei Einzelmaßnahmen, welche als Ausgleich vorgesehen sind:

- Pflanzung von 14 Bäumen im Bereich Fenskestraße / Voltmerstraße (Stadtteil Hainholz); siehe Anlage 1.
- Pflanzung von 22 Bäumen an der Bornumer Straße (Stadtteil Linden Süd). Diese Maßnahme ist Teil des 1000-Bäume-Programms; siehe Anlage 2.
- Pflanzung von 9 Bäumen auf einer Grünfläche im Bereich der Kleingartenanlage Breite Wiese. Die Pflanzung erfolgt auf einer dreieckförmigen Teilfläche von ca. 1.600 m² des städtischen Flurstücks Gemarkung Anderten, Flur 5, Flurstück 3/3 (Stadtteil Misburg-Nord); siehe Anlage 3.

Die geplante Lage der einzelnen Bäume ist den genannten Anlagen 1 - 3 zu entnehmen. Die Maßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen (Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen) den Verkehrsflächen, für die Eingriffe zu erwarten sind (Käthe-Steinitz-Straße) zugeordnet. Zusammen mit den in den §§ 13 und 14 festgesetzten und zugeordneten Maßnahmen ist damit wieder eine Vollkompensation für die zu erwartenden Eingriffe aufgrund der festgesetzten Verkehrsflächen erreicht.

Im Teil B wird zum Ausgleich für die durch die festgesetzte und gekennzeichnete Baufläche zu erwartenden Eingriffe eine weitere Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die Fläche an der Karl-Wiechert-Allee zur Größe von ca. 6.000 m² wird weiterhin als öffentliche Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Diese Fläche sowie die Grünfläche am Mittellandkanal erhalten in der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine entsprechende Planzeichenerklärung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hiervon ausgenommen werden allerdings nunmehr die nicht als Kompensationsflächen anrechenbaren Wegeflächen, die die Grundstücke durchqueren, sowie die Fläche der Druckerhöhungsstation an der Karl-Wiechert-Allee.

Ein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der über den im Bebauungsplan Nr. 1208 hinausgeht, entsteht durch die beschriebenen Änderungen nicht.

Unabhängig von der Eingriffsregelung ist die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover anzuwenden. Für zu entfernende Bäume sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.3 Altlasten

Aufgrund eines Altlastenverdachtes für die ehemaligen Grundstücke Podbielskistraße Nr. 332 – 344 (ungerade) wurden im Jahr 2003 für diesen Bereich, d.h. zwischen der südlichen Einmündung der Käthe-Steinitz-Straße auf die Podbielskistraße und dem Mittellandkanal, orientierende Untersuchungen beauftragt. Aufgrund der durchgeführten Gelände- und Laboruntersuchungen wurde eine belastete Auffüllung mit einer Mächtigkeit zwischen 0,7 und 1,3 m festgestellt, die der LAGA Zuordnungsklasse Z1.2 entspricht.

Der untersuchte Bereich zwischen den beiden Einmündungen der Käthe-Steinitz-Straße auf die Podbielskistraße (ehemals Podbielskistraße Nr. 332 - 340, ungerade) zeigte jedoch keine Belastungen des Oberbodens oberhalb der Werte für die Bauleitplanung.

Auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 342 wurde in der Oberbodenmischprobe eine Belastung des Horizontes zwischen 0 – 0,1 m unter Geländeoberkante (GOK) durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und polycyclische aromatische Kohlenstoffe (PAK) festgestellt. Die Ergebnisse von drei Bodenluftmessstellen zeigen gering erhöhte Konzentrationen von leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW).

Im Bereich des Grundstücks Podbielskistraße Nr. 344 zeigen die Oberbodenproben leicht erhöht PAK – Gehalte. Die Einzelstoff – Konzentrationen für Benzo(a)pyren liegen gerade an der Schwelle des Auslösewertes für Wohnbebauung sowie Grün- und Parkanlagen.

Die Grundwasseruntersuchungen ergaben keine Hinweise auf eine mögliche Belastung.

Aufgrund dieser Ergebnisse ergibt sich für den Bereich zwischen den beiden Einmündungen der Käthe-Steinitz-Straße auf die Podbielskistraße (ehemals Podbielskistraße Nr. 332 - 340, ungerade) kein Handlungsbedarf.

Für das Grundstück Podbielskistraße Nr. 342 wird empfohlen, die oberen 0,1 m unter GOK vor einer Bebauung zu entfernen. Die Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten und mit dem Bereich Umweltschutz / Boden- und Grundwasserschutz bei der Landeshauptstadt Hannover abzustimmen. Aufgrund der erhöhten Bodenluftgehalte wird der Einsatz diffusionshemmender Baustoffe empfohlen.

Wegen der geplanten relativ unsensiblen Nutzung des Grundstückes Podbielskistraße Nr. 344 (Öffentliche Grünfläche ohne Kinderspiel) kann auf Maßnahmen verzichtet werden, sofern sichergestellt ist, dass eine Versiegelung oder z. B. Rasen vorhanden ist.

Die abfallrechtlichen Bestimmungen sind bei allen Eingriffen in den Boden einzuhalten.

3.4 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg eine Bombardierung von Teilen des Bebauungsplangebietes auf. Dies betrifft insbesondere Flächen nördlich der Bussestraße und im Bereich der Käthe-Steinitz-Straße. Teilweise wurden die betroffenen Bereiche durch Sondierungen bereits bereinigt. In anderen Bereichen lässt sich das Gelände jedoch z. Z. nicht räumen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dort noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird daher empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine Oberflächensondierung durchführen zu lassen. Für die übrigen Bereiche der Bebauungsplanänderung ist auf den zur Verfügung stehenden Luftbildern keine Bombardierung erkennbar.

4. Kosten für die Stadt

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

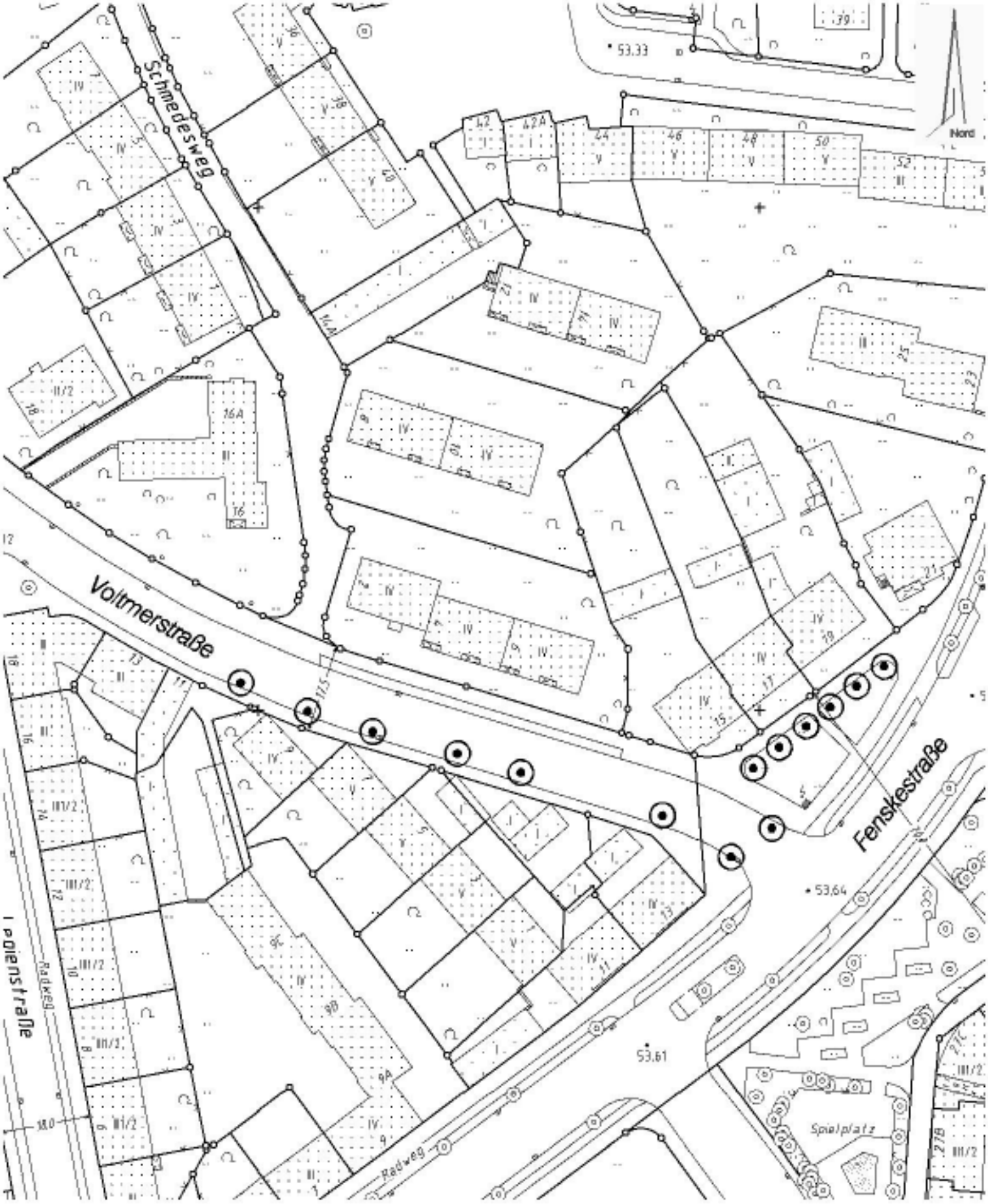
Die Bebauungsplanänderung führt zu einer rechtssicheren Zuordnung aller Ausgleichsmaßnahmen. Dadurch wird der Landeshauptstadt Hannover die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für die Ausgleichsmaßnahmen für die Verkehrsflächen möglich sein. Für den städtischen Haushalt können daher Einnahmen durch den Erschließungsbeitrag einschließlich Ausgleichsmaßnahmen von ca. 675.000,00 € erzielt werden.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Bereich Stadtplanung, September 2005

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

(Dr. Breyer)
Leitender Baudirektor

61.11/15.09.2005



⊙ Darstellung der 14"Ausgleichsbäume" an der Voltmerstr./Fenskestr.

Maßstab 1:1000



⊙ Darstellung der 22 "Ausgleichsbäume" an der Bornumer Straße

Maßstab 1:2000



Darstellung Fläche zur Anpflanzung von 9 "Ausgleichsbäumen"
Teilfläche Flurst. 3/3, Flur 5 Gemarkung Anderten

Maßstab 1:2000

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 36.1, 67.10
Kopien:
z.K. an:

Von: 36.3/Nu
Datum: 15.05.00
Hausruf: 43929 **Fax:** 43689

Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung
Gutachtliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1208 soll in Teilen inhaltlich verändert werden. Die überbaubaren Flächen erstrecken sich mit Ausnahme einer festgesetzten Randbepflanzung auf den gesamten Planbereich. Hinsichtlich der GRZ erfolgte eine Reduzierung um 0,2, allerdings bestehen entgegen der bestehenden Planung nunmehr die Überschreitungsmöglichkeiten um bis zu 50 %, jedoch höchstens bis zu 0,8.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Grundlage bildet hier der rechtskräftige Plan. Die überbaubaren Flächen waren auf eine Blockbebauung zugeschnitten, so dass in den jeweiligen Innenhöfen ein Teil der Vegetation hätte eventuell erhalten bleiben können. Es handelt sich hierbei um z.T. strukturreiche Gehölzbestände.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Die Begrenzung der GRZ stellte eine Mindestbegrünung von 20 % der Planfläche sicher. Mit der nunmehr vorgelegten Änderung sind qualitativ und quantitativ zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu möglich.

Eingriffsregelung

Es ist eine Zuordnung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzen Ausgleichsflächen notwendig, um die Realisierung dieser Maßnahmen rechtlich abzusichern.

(Nußbaum)

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2115/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1511 - Hildesheimer Straße/Wilkenburger Straße -
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses, Beschluss über Anregungen,
2. Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. den Geltungsbereich des durch den Rat am 14.10.1993 gefassten und am 13.11.1997 erweiterten Aufstellungsbeschlusses auf den jetzt vorgelegten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1511 zu beschränken,
2. die zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1511 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
   a. von den Eigentümern eines gewerblich genutzten Grundstückes teilweise zu berücksichtigen und
   b. von der Stadt Laatzen zu berücksichtigen,
3. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1511 mit Begründung zuzustimmen und
4. die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Vorrangige Ziele des Bebauungsplanes sind die Aufwertung eines Industrie- und Gewerbestandortes im Wandel sowie eine damit verbundene Erhöhung der Arbeitsplatzdichte in einem Bereich, der mit Pkw und Stadtbahn sehr gut erreicht werden kann. Diese Ziele liegen gleichermaßen im Interesse aller Bevölkerungsgruppen, irgendwelche Bevorzugungen oder Benachteiligungen sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle

Zu den entstehenden Kosten siehe den Abschnitt 6 der Begründung (Seite 11).

Begründung des Antrages:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen in erster Linie Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes (hervorgehobener Fachmarktstandort) und des Flächennutzungsplanes (gemischte Baufläche und Bereich mit Marktfunktionen) umgesetzt werden. Dazu soll für den Baublock zwischen der Hildesheimer Straße und der Dorfstraße ein Kerngebiet als Nachfolgenutzung für das bislang hier im Bebauungsplan Nr. 447 festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden, dabei wird die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel geregelt. Für den westlich der Dorfstraße liegenden Bereich soll aus Gründen einer sachgerechten planungsrechtlichen Abstufung statt eines Industriegebietes ein Gewerbegebiet vorgesehen werden. Des weiteren bedürfen drei der im Plangebiet vorhandenen Straßen einer Erweiterung. Das gilt insbesondere für die Hildesheimer Straße, die zur Zeit in ihrem im Plangebiet liegenden Abschnitt ein für die Verkehrsbedeutung dieser Straße völlig ungeeignetes Profil aufweist.

Das Bebauungsplanverfahren, das 1993 begann, wurde Ende 1997 nach der ersten öffentlichen Auslegung im Interesse der Bearbeitung vorrangigerer Bebauungspläne unterbrochen, da nach dem Bau des Media-Marktes auf dem ehemaligen Gelände der Firma Gummi-Henniges zunächst kein weiterer Handlungsbedarf für das Plangebiet bestand. Das Verfahren soll jetzt weitergeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Hildesheimer Straße auf der Ostseite zu schaffen. Angesichts des langen Zeitraumes seit Beginn des Verfahrens und zweier Änderungen des Baugesetzbuches soll zur zweiten Auslegung das Bebauungsplan-Verfahren auf das neue Recht umgestellt werden. Das bedeutet, dass eine Umweltprüfung durchzuführen und der Begründung ein Umweltbericht beizufügen ist.

Zu 1:
Im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss waren noch Teilflächen des Grundstückes Stiegelmeyerstraße 10 unterhalb des Grundstückes Stiegelmeyerstraße 8B aufgenommen. Das war im Hinblick darauf geschehen, dass für das ehemalige Betriebsgelände der Wülfeler Brauerei ursprünglich auch Wohnungen im Kerngebiet vorgesehen waren und deshalb Regelungen erforderlich gewesen wären, die ein störungsfreies Nebeneinander gewährleistet hätten. Das Gelände der Wülfeler Brauerei hat sich als ungeeignet für eine Wohnnutzung erwiesen, deshalb besteht für die Flächen auf dem Grundstück Stiegelmeyerstraße 10 kein Regelungsbedürfnis mehr. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den ursprünglich gefassten Aufstellungsbeschluss auf den jetzt vorgelegten Geltungsbereich zu beschränken und so den Aufstellungsbeschluss für die dann außerhalb liegenden Flächen aufzuheben.

Die erste öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.11.1997 bis zum 30.12.1997 statt. Während dieser Zeit sind Anregungen eingegangen.

Zu 2a:
Anregungen von Eigentümern eines im Plangebiet gelegenen Gewerbegrundstückes:

Seit über 50 Jahren biete das Grundstück Heimstatt für einen Handwerksbetrieb mit dazugehörigem Wohnhaus. Die Standortbedingungen im Plangebiet seien hervorragend, Kunden und Lieferanten erreichten das Grundstück schnell, Baustellen seien problemlos zu erreichen. Ein großer Teil der Kunden werde auf den Betrieb allein durch seine Präsenz an der Hildesheimer Straße aufmerksam. Der Handwerksbetrieb habe im Gegensatz zu ehemaligen alteingesessenen Firmen im Umfeld seine Kontinuität bewahrt und dieses gelte

auch für die Zukunft.

Insofern war die bisher im Bebauungsplan Nr. 447 getroffene Festsetzung Industriegebiet nicht zu beanstanden, denn bei dem betriebenen Handwerk sei es unvermeidlich, dass sowohl in der Werkstatt wie im Außenbereich nicht unbedeutender wie auch unvermeidbarer Lärm entsteht. Es sei daher völlig unverständlich, dass offensichtlich mit nur geringer Kenntnis der Örtlichkeit nun ein Kerngebiet mit allgemeiner Zulässigkeit von Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss vorgesehen werde und dass mit keinem Wort in der Planbegründung auf die Situation der im Plangebiet ansässigen Handwerksbetriebe eingegangen sei. Die Eigentümer legen Wert auf die Feststellung, dass der Standort des Betriebes ohne jeglichen Einschränkungen erhalten bleiben solle.

Zusammenfassend leiten sich aus den Anregungen folgende Forderungen ab:
1. Erhaltung des Quartiers als Industriegebiet oder höchstens Herabstufung auf ein Gewerbegebiet,
2. Verzicht auf allgemein zulässige Wohnnutzung oberhalb des 1. Obergeschosses außer für Bereitschafts- und Aufsichtspersonen usw.,
3. keine zwingend vorgeschriebene Viergeschossigkeit, sondern nur als Höchstzahl für eine viergeschossige Bebauung verbunden mit dem Verzicht auf eine Baulinie zugunsten einer Baugrenze, da eine straßenbegleitende Viergeschossigkeit für den Handwerksbetrieb unzweckmäßig und eine geräumige Hoffläche und Zufahrtszone notwendig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:
Mit der Beibehaltung der Festsetzung Industriegebiet bzw. einer ersatzweisen Festsetzung als Gewerbegebiet kann das städtebauliche Ziel, eine intensivere Nutzung von Flächen am Schnittpunkt zweier Hauptverkehrsstraßen zuzulassen unter Beachtung der Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogrammes und dem Flächennutzungsplan, nicht erreicht werden. Dazu ist die Festsetzung als Kerngebiet erforderlich. Auch das städtebauliche Ziel, wie im Umfeld den Straßenraum der Hildesheimer Straße durch bauliche Konturen zu fixieren und zu betonen, soll durch die Festsetzung einer mindestens viergeschossigen Bebauung und einer Baulinie entlang der Hildesheimer Straße weiterhin beibehalten werden. Die getroffenen Festsetzungen tragen nicht dazu bei, den Fortbestand des Handwerksbetriebes unmittelbar zu gefährden. Die Stadt hat in der Begründung ausdrücklich klargestellt, dass sie die für den Ausbau der Straßen benötigten Flächen erst dann erwerben wird, wenn die angestrebte Kerngebietsnutzung verwirklicht werden soll bzw. dann, wenn ggf. die berührten Grundstücke verkauft werden. Für den Handwerksbetrieb gelten die Regeln des Bestandsschutzes, d. h. existenzsichernde Erweiterungen bleiben möglich. Unterstützt wird dieser Bestandsschutz dadurch, dass auf die in der ersten Auslegung noch vorgesehene allgemeine Zulässigkeit von Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses jetzt u. a. im Hinblick auf die vorhandenen Handwerksbetriebe verzichtet werden soll.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die oben genannte Forderung zu 2 zu berücksichtigen, die Forderungen zu 1 und 3 nicht zu berücksichtigen.

Zu 2b:
Anregungen der Stadt Laatzen
Die Stadt sieht ihre Belange durch die Einschränkungen des Einzelhandels als berücksichtigt an, um jedoch eine ausgewogene Relation zwischen der Verkaufsfläche für Haupt- und Randsortimente sicherzustellen, wird angeregt, den § 2 der textlichen

Festsetzungen so abzuändern, dass als Bezugsgröße nicht die zulässige Geschossfläche, sondern die tatsächliche Verkaufsfläche angesetzt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der entsprechende § 2 der textlichen Festsetzungen soll dahingehend ergänzt werden, dass die Bezugsgröße sich auf die Summe der zulässigen Geschossfläche aller Verkaufsgeschosse bezieht. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt Laatzen mit dieser Ergänzung ihre Anregung als berücksichtigt ansieht, da sie in der im Juni 2005 erfolgten Beteiligung Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme mehr abgegeben hat.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den § 2 der textlichen Festsetzungen mit der vorgelegten Formulierung zu beschließen.

Zu 3 und 4:
Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplan-Verfahren weiterführen zu können.

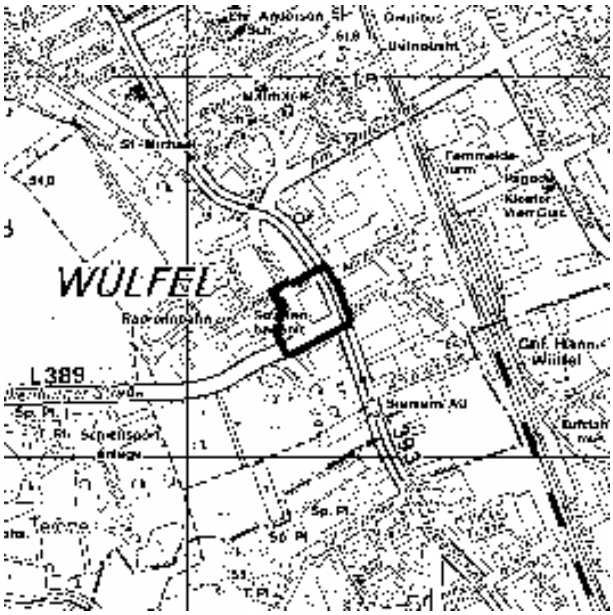
In der Anlage 3 zur Drucksache sind die umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün wiedergegeben.

61.12
Hannover / 19.10.2005

Anlage 1 zur Drucksache - Nr. /

Bebauungsplan Nr. 1511
- Hildesheimer Straße / Wilkenburger Straße -

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Süd

Stadtteil: Wülfel

Geltungsbereich:
Das Plangebiet wird begrenzt durch die geplante östliche Straßenbegrenzungslinie der Hildesheimer Straße (größtenteils gleich der Gebäudekante Behnstraße 1), die südliche Grenze des Straßenflurstückes Wilkenburger Straße (Flurstück 135/5, Flur 5, Gemarkung Wülfel), die östliche Grenze des Grundstückes Stiegelmeyerstraße 10, eine Linie im Abstand von ca. 48 m nördlich zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Wilkenburger Straße, eine Parallele von 22 m westlich zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße, die südliche Grenze des Grundstückes Stiegelmeyerstraße 8, die westliche Grenze des Grundstückes Dorfstraße 17 und die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Stiegelmeyerstraße.

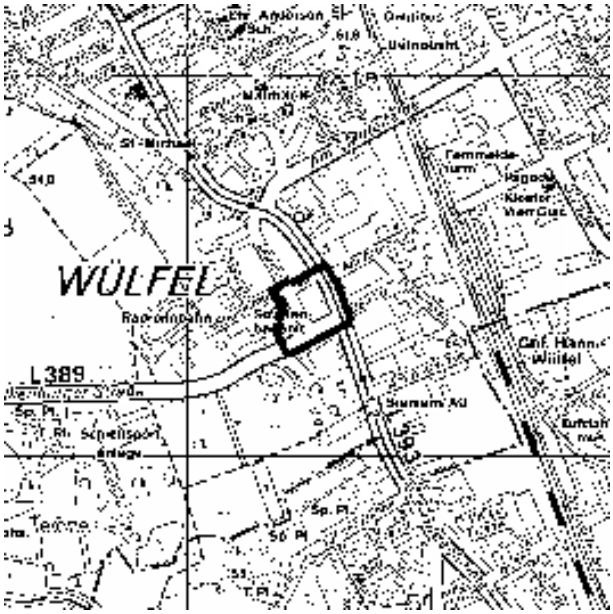
Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

1021/93	Aufstellungsbeschluss
15-1276/93	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
2578/97	Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses, Auslegungsbeschluss

Anlage 2 zur Drucksache - Nr.

Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 1511
- Hildesheimer Straße/Wilkenburger Straße -



Stadtteil: Wülfel

Geltungsbereich:
Das Plangebiet wird begrenzt durch die geplante östliche Straßenbegrenzungslinie der Hildesheimer Straße (größtenteils gleich der Gebäudekante Behnstraße 1), die südliche Grenze des Straßenflurstückes Wilkenburger Straße (Flurstück 135/5, Flur 5, Gemarkung Wülfel), die östliche Grenze des Grundstückes Stiegelmeyerstraße 10, eine Linie im Abstand von ca. 48 m nördlich zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Wilkenburger Straße, eine Parallele von 22 m westlich zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße, die südliche Grenze des Grundstückes Stiegelmeyerstraße 8, die westliche Grenze des Grundstückes Dorfstraße 17 und die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Stiegelmeyerstraße.

Inhaltsverzeichnis:

Teil I - Begründung 3

1. Zweck des Bebauungsplanes 3

2. Planungsgrundlagen 4
2.1 Vereinbarkeit mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 4
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4

3. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes 4
3.1 Bauland 4
3.2 Verkehr und Versorgung 8

4. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit 9
4.1 Lärmschutz 10
4.2 Naturschutz 11

5. Städtebauliche Maßnahmen - Grunderwerb 11

6. Kosten für die Stadt 11

Teil II - Umweltbericht 12

1 Einleitung 12
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 12
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes 12
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 13

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 13
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 14
2.3 Schutzgut Boden 15
2.4 Schutzgut Wasser 15
2.5 Schutzgut Luft und Klima 16
2.6 Schutzgut Landschaft 16
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 16
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 17

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

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen 17
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung 17
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 17
4.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen 18

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 18

6 Zusätzliche Angaben 18
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung 18
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung 19
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 19

Teil I - Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1511 liegt am Südrand des Stadtteiles Wülfel. Der Stadtteil wird durch die Nähe zum Messegelände sowie zum Landschaftsraum „Südliche Leineaue“ geprägt. Der Planbereich zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Erschließung aus. Zum einen besteht durch in der Hildesheimer Straße verkehrende Stadtbahnlinien ein guter Anschluss an den ÖPNV, zum anderen liegt das Plangebiet an den Haupterschließungsstraßen „Hildesheimer Straße“ und „Wilkenburger Straße“. Diese beiden Straßen führen direkt in die Nachbarstädte Laatzen bzw. Hemmingen.

Der Stadtteil Wülfel war durch Standorte der industriellen Produktion geprägt. Mangelnde Entwicklungsmöglichkeiten oder veränderte Standortanforderungen zwangen einzelne Betriebe zur Verlagerung oder zur Stilllegung. Für die entstandenen Gewerbebrachen mussten oder müssen dauerhafte Folgenutzungen gefunden werden. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist ein erstes Anzeichen eines Umstrukturierungsprozesses. So ist im Plangebiet auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück der Firma Gummi-Henniges auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse aus den Jahren 1993 und 1997 Ende 1997 ein Media-Markt entstanden.

Die Planungsstudie „Hannover – Wülfel“ aus dem Jahr 1993 zeigt die städtebaulichen Defizite durch den unvollständigen Ersatz ehemals industrieller Nutzung durch Folgeinrichtungen auf. Ferner wird der Entwicklungsdruck auf Wülfel hervorgehoben, der durch die oben genannten günstigen Standortfaktoren hervorgerufen wird. Vorrangige Ziele sind die Aufwertung des Gewerbestandortes sowie die Erhöhung der Arbeitsplatzdichte und die bessere Ausnutzung des vorhandenen ÖPNV-Potentials. Auch die Broschüre „Standorte für Büros und Verwaltungen“ zeigt den Standort Hildesheimer Straße/Wilkenburger Straße als gut geeignetes Gebiet für neue Entwicklungen auf diesem Sektor auf. Das Fachmarktkonzept und das Konzept zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe sehen diesen Bereich auch als Standort für Fachmärkte an, da im Stadtzentrum keine geeigneten, freien Grundstücke zur Verfügung stehen. Zur Entwicklung des Plangebietes aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm siehe den Abschnitt 2.1 der Begründung.

Bislang gilt im Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 447; dieser setzt hier Gewerbe- bzw. zum allergrößten Teil Industriegebiet fest. Diese Festsetzungen sind zur Umsetzung der neuen Planungsziele ungeeignet. Konkreter Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1511 war die Aufgabe des Firmengeländes der Firma Gummi-Henniges. Damit ergab sich die Chance einer städtebaulichen Neuordnung.

Im Laufe des Verfahrens wurde das Plangebiet um einen Teilbereich südwestlich der Dorfstraße erweitert. Auch dieser Bereich ist bislang im Bebauungsplan Nr. 447 als Industriegebiet festgesetzt. Für diesen Bereich soll entsprechend der sich dort im Laufe der Zeit entwickelten Nutzungsstruktur ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Damit sollen gegenseitige Störungen der unterschiedlichen Baugebiete im Plangebiet und in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet vermieden werden.

Drei der im Plangebiet vorhandenen Straßen bedürfen einer Erweiterung. Das gilt insbesondere für die Hildesheimer Straße, die zur Zeit in ihrem im Plangebiet liegenden Abschnitt ein für die Verkehrsbedeutung dieser Straße völlig ungeeignetes Profil aufweist. Bei den geplanten Erweiterungen sollen, soweit erforderlich, die Belange des nicht motorisierten sowie des ruhenden Verkehrs berücksichtigt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 30 BauGB sowie für den Ausbau der Straßenverkehrsflächen geschaffen werden.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 14.10.1993 und die Erweiterung dieses Aufstellungsbeschlusses am 13.11.1997 beschlossen.

Seit dieser Zeit wurden die Bestimmungen des BauGB zweimal geändert, letztmalig in der Neufassung vom 23.09.2004. Zur zweiten Auslegung soll das Bebauungsplan-Verfahren daher auf das neue Recht umgestellt werden. Das bedeutet, dass eine Umweltprüfung durchzuführen und der Begründung ein Umweltbericht beizufügen ist.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Vereinbarkeit mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogrammes

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ist der südliche Bereich der Hildesheimer Straße als herausgehobener Fachmarktstandort dargestellt. Zu diesem Bereich gehört auch das Plangebiet. In der beschreibenden Darstellung des RROP heißt es u. a.: „Der Bereich südliche Hildesheimer Straße ist Bestandteil des oberzentralen Standortbereichs der Landeshauptstadt Hannover. Er hat sich zu einem wichtigen Fachmarktstandort entwickelt, der Ergänzungsfunktionen für die Innenstadt von Hannover wahrnimmt. Zum Schutz der Innenstädte, insbesondere der benachbarten Kommunen, ist jedoch eine unkontrollierte Entwicklung dieser Bereiche zu verhindern.“ Deshalb sind als konkrete Ziele für diesen Bereich festgelegt: „Erweiterungen und Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben sind zulässig. Die verträgliche Weiterentwicklung dieses Bereiches für Einzelhandelsnutzung dient der Stärkung der Versorgungsstruktur im Stadtteil Wülfel. Die Funktion des benachbarten Mittelzentrums Laatzen darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Die vorgesehenen Festsetzungen sind mit den Zielen des RROP vereinbar.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan sieht folgende Darstellungen für den Planbereich vor: gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Bereich mit Marktfunktion, Hauptverkehrsstraßen, Stadtbahn. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das gilt auch für das festgesetzte Gewerbegebiet längs der Dorfstraße. In diesem Bereich liegt im Flächennutzungsplan der Übergang von gemischter zu gewerblicher Baufläche, dabei ist aber zu beachten, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Darstellung erfolgt.

3. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

3.1 Bauland

Hauptanliegen des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Steuerung der Nachnutzungen eines Bereiches traditioneller Industrie. Der zur Zeit für den Planbereich geltende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 447 sicherte die gewerbliche Nutzung durch die Ausweisung von Gewerbegebiet bzw. von Industriegebieten. Der Planbereich weist besondere Standortqualitäten auf; ein Beharren auf der Nutzung als Bereich für Produktion wäre darum unzweckmäßig. Angestrebt wird eine intensivere Nutzung, die die Standortqualitäten nutzt und sich ins Umfeld verträglich einfügt. Dieses ist für den Hauptteil des Plangebietes, den Baublock zwischen Hildesheimer Straße und Dorfstraße, die Nutzung Kerngebiet.

Westlich der Dorfstraße ist im Bebauungsplan Nr. 447 Industriegebiet festgesetzt, tatsächlich ist dieser Bereich heute aber nicht mehr von einer industriellen Nutzung belegt. Die Flächen dienen heute fast ausschließlich einer reinen Büronutzung, außerdem befindet sich im Erdgeschoss des Bürogebäudes Wilkenburger Straße 2 ein in Ladenform betriebener Service- und Reparaturbetrieb.

Dieser Bereich soll jetzt zur Anpassung an den Bestand und aus Gründen einer sachgerechten planungsrechtlichen Abstufung zu den Baugebieten jenseits der Dorfstraße und Wilkenburger Straße als Gewerbegebiet festgesetzt werden. So können gegenseitige Störungen vermieden werden. Im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung war noch ein gegliedertes Gewerbegebiet vorgesehen. Im Hinblick auf eine seiner Zeit noch vorgesehene Wohnnutzung auf dem Grundstück der ehemaligen Wülfeler Brauerei wie auch im Kerngebiet dieses Plangebietes sollten nur

Gewerbebetriebe zulässig sein, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in Mischgebieten im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig sind. Im Zuge der inzwischen abgeschlossenen Umnutzung auf dem Gelände der Wülfeler Brauerei sind keine Wohnungen entstanden. Auch im vorliegenden Kerngebiet ist keine Wohnnutzung mehr vorgesehen (siehe hierzu den nächsten Absatz). Daher ist es jetzt möglich, westlich der Dorfstraße ein uneingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. Für die hier zur Zeit vorhandenen Nutzungen ergeben sich aus der Änderung der Art des Baugebietes keine Einschränkungen.

Im Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung war im Kerngebiet aus Gründen einer lebendigen Funktionsmischung vorgesehen, ab dem 1. Obergeschoss das Wohnen allgemein zuzulassen. Auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 410/Stiegelmeyerstraße 2, dessen Bebauung mittlerweile abgeschlossen ist, wurde diese weit reichende Funktionsmischung nicht verwirklicht. Für die übrigen Grundstücke im künftigen Kerngebiet ist eine Beibehaltung einer allgemeinen Zulässigkeit von Wohnungen aus den folgenden Gründen nicht mehr sinnvoll:

- Es würde eine insulare Wohnlage entstehen.
- Es ist nicht absehbar, wann das städtebauliche Ziel – intensivere Ausnutzung der Grundstücke – erreicht werden kann. Daher ist nicht auszuschließen, dass von einer heute hier ansässigen Tischlerei (Hildesheimer Straße 414) bzw. einer Autowerkstatt (Hildesheimer Straße 418) u. U. wesentliche Störungen ausgehen, die gesunden Wohnverhältnissen entgegenständen.
- Die Lage an zwei Hauptverkehrsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen ist nicht optimal.

Die Tischlerei und die Autowerkstatt sind nicht als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe einzustufen und wären somit nicht regelzulässig im Kerngebiet. In diesem Fall soll aber dem öffentlichen Belang - intensivere Ausnutzung von Baugrundstücken am Schnittpunkt zweier Hauptverkehrsstraßen, die Teil des im RROP dargestellten herausgehobenen Fachmarktstandortes sind – gegenüber den privaten Belangen der Vorrang eingeräumt werden. Dadurch, dass eine allgemeine Wohnnutzung, wie ursprünglich vorgesehen, im Kerngebiet u. a. auf Grund einer Anregung der Handwerkskammer nicht mehr festgesetzt werden soll, ist in der Praxis wie heute schon von einem verträglichen Nebeneinander auszugehen. Beschwerden über Störungen durch die beiden Handwerksbetriebe sind nicht bekannt. Eine Wertminderung ist durch die beabsichtigte Umwandlung von Industriegebiet in Kerngebiet nicht zu erwarten.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung ist das Plangebiet ein begehrter Standort für Einzelhandelsbetriebe. Die Landeshauptstadt Hannover geht von weiterem Flächenbedarf für großflächigen Einzelhandel aus. Aufgrund des strukturellen Wandels im Einzelhandel haben die Stadt mit ihren Konzepten und die Region Hannover mit dem RROP ihre Einflussmöglichkeiten wahrgenommen und den Bereich südliche Hildesheimer Straße, in dem auch das Plangebiet liegt, als Fläche für die Ansiedlung von Fachmärkten vorgesehen. In Verbindung mit einer hohen Bebauungsdichte, einer Nutzungsmischung und dem Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist das hier auch zu akzeptieren, da zur Erfüllung seiner Versorgungsfunktion das Oberzentrum Hannover auch Flächen für Einzelhandel bereithalten muss, die aufgrund ihrer speziellen Standortanforderungen nicht im engeren City-Bereich untergebracht werden können. Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe in Hannover ging innerhalb der Wohngebiete in den letzten Jahren stetig zurück. Doch parallel dazu entstanden außerhalb der Wohngebiete neue großflächige Einzelhandelsbetriebe, bei denen primär das Angebot eines autogerechten Standortes im Vordergrund stand. Da die uneingeschränkte Ansiedlungsmöglichkeit von Einzelhandelsbetrieben allerdings die Gefahr in sich birgt, ausgeglichene Versorgungsstrukturen, verkehrliche Belange und andere nicht unwesentlich zu beeinträchtigen, sollen Einzelhandelsbetriebe im Kerngebiet nur eingeschränkt zulässig sein.

Das Fachmarktkonzept, das Konzept zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe sowie die Darstellungen im Flächennutzungsplan und RROP stellen die Grundlagen für die Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet dar, um möglichen Auswirkungen auf die Innenstadt, die Nebenzentren in der Stadt sowie auf die unmittelbar benachbarten Städte entgegenwirken zu können. Den zuvor genannten Grundlagen entsprechend soll der Einzelhandel im Plangebiet wie folgt eingeschränkt werden:

Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den in § 11 Abs. 3 BauNVO beschriebenen Auswirkungen sollen im Kerngebiet ausgeschlossen werden. Im vorgesehenen Gewerbegebiet westlich der Dorfstraße sind diese Einrichtungen ohnehin nicht zugelassen. Die in § 11 Abs. 3 BauNVO genannten Auswirkungen beziehen sich insbesondere auf schädliche Umweltauswirkungen, auf die infrastrukturelle Auswirkung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild wie auf den Naturhaushalt.

Ausgenommen von diesem Ausschluss sind allerdings großflächige Fachmärkte mit z. B. folgendem Warensortiment: Kraftfahrzeuge, Möbel, Teppiche, Gartenbedarf, Baustoffe, Heimwerkerbedarf, Elektrogeräte, die unterhalb des 2. Obergeschosses angeordnet sind. Sie können sich auch in Tiefgeschossen ansiedeln. Die übrigen Obergeschosse sollen den weiteren in Kerngebieten zulässigen Nutzungen zur Verfügung stehen.

Die Ansiedlung großflächiger Fachmärkte zieht die Problematik der ergänzenden Warensortimente, dem so genannten Randsortiment, nach sich. Sie weisen eine wachsende Tendenz auf und machen damit vor allem in Kombination mit anderen zentrenrelevanten Sortimenten dem Einzelhandel in den Stadtteilen, in der Innenstadt und in den Nachbargemeinden Konkurrenz. Durch die großen Verkaufsflächen können die Randsortimente schnell die Flächendimension eigenständiger Fachmärkte annehmen. Um negative Auswirkungen auf die genannten Gebiete zu vermeiden, sollen die Randsortimente in den textlichen Festsetzungen je Betrieb nur ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie für die jeweilige Betriebsanlage insgesamt nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind und dadurch insgesamt ein Anteil von 5 % der Summe der zulässigen Geschossfläche aller Verkaufsgeschosse nicht überschritten wird.

Weitere Einzelhandelsbetriebe ohne städtebauliche Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind im Kerngebiet zulässig. Außerdem sind Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfes der in den benachbarten Gebieten sowie der im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Bevölkerung dienen, zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass der hervorragend erschlossene Standort auch für Kinobetreiber von großem Interesse ist. Die Ansiedlung von Kinos soll allerdings auf die Innenstadt gelenkt werden, denn um die Attraktivität der Innenstadt zu erhalten und zu ergänzen, ist es nicht nur wichtig, ihre Funktion als Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum sowie als Einkaufsstadt auszubauen, sondern auch die Konzentration von verschiedenen Kultur- und Freizeiteinrichtungen anzustreben. Die Belange der Innenstadt setzen eine möglichst große Angebotsvielfalt voraus. Hierzu gehören auch Kinos. Der Bedarf an Kinos ist allerdings begrenzt. Sollten sich Kinos also an anderen Standorten als im Zentrum etablieren, würde dies einen Angebotsverlust und damit auch einen Attraktivitätsverlust für die Innenstadt bedeuten. Kinos sollen daher im Plangebiet ausgeschlossen sein.

Weiterhin soll festgesetzt werden, dass alle Arten von Tankstellen und Autowaschanlagen im Kerngebietsbereich des Plangebietes nicht zulässig sind, da sie nur eine geringe Nutzungsintensität haben. Wie eingangs beschrieben, ist für den Bereich eine bauliche Verdichtung und höherwertige arbeitsplatzintensive Nutzungsmischung vorgesehen. Tankstellen und Autowaschanlagen würden an einem derartigen Standort als Fremdkörper wirken und hätten negative Auswirkungen auf das Ortsbild. Durch diesen Ausschluss sind nachteilige Auswirkungen für den Stadtteil nicht zu erwarten, derartige Einrichtungen bestehen in unmittelbarer Nähe an der Hildesheimer Straße/Am Eisenwerk und an der Behnstraße. Sofern ein weiterer Bedarf an Tankstellen und Autowaschanlagen bestehen, so stehen Flächen an anderer Stelle zur Verfügung.

Um das Plangebiet städtebaulich zu strukturieren, sollen Baugrenzen, eine Baulinie und Straßenbegrenzungslinien festgesetzt werden. Die damit verbundene großflächige Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche schafft einen flexiblen Rahmen für die künftigen Bauvorhaben. Damit besteht die Möglichkeit, den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzer gerecht zu werden. Es ist städtebauliches Ziel, den Straßenraum der Hildesheimer Straße durch bauliche Konturen zu fixieren. Aufgrund dessen soll entlang der Hildesheimer Straße sowie in den Einmündungsbereichen der Wilkenburger Straße und Stiegelmeyerstraße eine Baulinie ausge-

wiesen werden. Die Baugrenzen bzw. die Baulinie entlang der Hildesheimer Straße, Wilkenburger Straße und Dorfstraße sollen so festgesetzt werden, dass Neubauten einen späteren Ausbau der genannten Straßen nicht unmöglich machen oder erschweren. Als Bauweise wird im Plangebiet die bestehende Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 447 – geschlossene Bauweise – übernommen.

In der schon erwähnten Planungsstudie von 1993 wird neben dem Ziel der Wiedernutzung brachliegender Gewerbeflächen sowie der Nutzungsintensivierung insbesondere das Ziel der Verbesserung der Gestaltung der Hildesheimer Straße hervorgehoben. Es war festzustellen, dass hier am Stadtrand die räumliche Qualität der Magistrale im Verhältnis zu den innerstädtischen Abschnitten deutlich nachließ. Deshalb soll die Straße eine klare räumliche Fassung durch eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung erhalten. Mit dem Bau des mehrgeschossigen Gebäudes Hildesheimer Straße 410 (Media-Markt) und dem gegenüberliegenden Baumarkt und den darüber liegenden Büroetagen wurde diese Entwicklung bereits eingeleitet. Sie soll auf den übrigen bisher nicht so intensiv genutzten Grundstücken entlang der Hildesheimer Straße fortgeführt werden. Auch die Randbebauung der Wilkenburger Straße soll wie auf dem gegenüberliegenden ehemaligen Grundstück der Wülfeler Brauerei den Einmündungsbereich zweier Hauptverkehrsstraßen städtebaulich betonen. Im Kerngebiet soll deshalb eine Mindestzahl wie eine Höchstzahl der Vollgeschosse (IV – V Vollgeschosse) vorgegeben werden. Mit der somit zu bauenden Zahl von mindestens vier Vollgeschossen wird das städtebauliche Ziel – klare räumliche Fassung der beiden Hauptverkehrsstraßen – erreicht. An der Ecke Dorfstraße/Stiegelmeyerstraße ist ein Parkhaus mit sechs Etagen für die Nutzungen auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 410/Stiegelmeyerstraße 2 entstanden, das sich aber hinsichtlich seiner tatsächlichen Höhe in die übrige Bebauung des Grundstückes einfügt. Diese städtebauliche Absicht soll weiterhin Bestand haben, im Bebauungsplan soll daher für das Parkhaus nicht die bestandssichernde Zahl von sechs Vollgeschossen festgeschrieben werden, sondern für die Oberkante der baulichen Anlagen eine Höchstgrenze von 77,2 m ü. NN.

Im Baugebiet westlich der Dorfstraße, das bisher im Bebauungsplan Nr. 447 als Industriegebiet festgesetzt war, war für die Oberkante der baulichen Anlagen eine Höhe von maximal 76 m ü. NN ausgewiesen. Das hätte Gebäudehöhen von ca. 16 – 18 m ergeben, jeweils bezogen auf das Straßenniveau der angrenzenden Straßen; das entspricht bei gewerblichen Bauten einer vier- bis fünfgeschossigen Bebauung. Die hier entstandenen Bürogebäude haben vier oder fünf Vollgeschosse. Die im Gewerbegebiet festgesetzte Mindest-/Höchstzahl der Vollgeschosse soll den Bestand sichern.

Der Bebauungsplan setzt das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet unterschiedlich fest. Dabei werden die Obergrenzen der BauNVO teilweise überschritten. Die Grundflächenzahl, nach der sich der Grad der Versiegelung bemisst, soll im Kerngebiet und im Gewerbegebiet auch im Hinblick auf die Tatsache, dass bereits heute mehr als 90 % der Flächen versiegelt sind, mit 1,0 festgesetzt werden. Die Geschossflächenzahl, die das tatsächliche Verhältnis der Bruttogeschossfläche zur Grundstücksfläche angibt, soll entsprechend dem städtebaulichen Ziel - intensive Ausnutzung der Baugrundstücke - für das Kerngebiet mit 2,5 und für das Gewerbegebiet mit 3,0 ausgewiesen werden. Damit wird im Gewerbegebiet die Grundflächenzahl um 0,2 und die Geschossflächenzahl um 0,6 überschritten. Die Überschreitung der Werte ist gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO aus folgenden Gründen gerechtfertigt:

1. Durch die vorhandene Stadtbahn in der Hildesheimer Straße ist ein günstiger Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.
2. Im Bereich der „Südlichen Leineaue“ sind umfangreiche öffentliche Grünflächen vorhanden, die den im Plangebiet Beschäftigten in ihren Pausen zur kurzen Erholung zur Verfügung stehen.
3. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, da die Flächen bereits heute größtenteils versiegelt sind. Eine Beibehaltung dieser erhöhten Ausnutzung wirkt also dem „Flächenverbrauch“ entgegen und trägt somit zum Erhalt von Grünflächen an anderer Stelle bei.
4. Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung der Obergrenzen nicht entgegen.

Im Interesse eines reibungslosen Verkehrsablaufes im Verkehrsknotenpunkt Hildesheimer Straße/Wilkenburger Straße werden die Bauflächen entlang der beiden genannten Straßen als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Heute bestehende Zu- und Ausfahrten genießen Bestandsschutz. Weiteres siehe im Abschnitt 3.2 der Begründung.

Die gemäß baurechtlicher Vorschriften erforderlichen Einstellplätze sind vorhanden bzw. können auf den jeweiligen Grundstücksflächen realisiert werden. Sie können auch in Tiefgaragen untergebracht werden. Um im Kerngebiet einen Anreiz für den Bau von Tiefgaragen zu schaffen, soll die zulässige Geschossfläche ausnahmsweise um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden können. Die festgesetzte Geschossflächenzahlerhöhung von 0,5 darf nicht überschritten werden. Beim Bau einer Tiefgarage kann somit eine Geschossflächenzahl von insgesamt 3,0 erreicht werden, das entspricht der in der BauNVO vorgegebenen Obergrenze.

3.2 Verkehr und Versorgung

Das Plangebiet liegt unmittelbar an den Hauptverkehrsstraßen Hildesheimer Straße und Wilkenburger Straße, durch die der Planbereich im wesentlichen erschlossen wird. Ergänzt wird die verkehrliche Erschließung durch die Dorfstraße und die Stiegelmeyerstraße. Zur Verbesserung dieses vorhandenen Straßennetzes sind jedoch einige Umbauten und Ergänzungen vorgesehen.

In der Hildesheimer Straße soll auf der östlichen Seite eine weitere Fahrspur sowie auf beiden Seiten angemessene Nebenanlagen in ausreichender Breite entstehen. Zum Erreichen dieses Ausbauzieles ist es erforderlich, auf der Westseite wie auf der Ostseite der Hildesheimer Straße die vorhandene Straßenverkehrsfläche zu erweitern. Auf der Ostseite wird dabei größtenteils die Gebäudekante des hier entstandenen Baumarktes angehalten. Beim Neubau des Baumarktes war die beabsichtigte Verbreiterung bereits bewusst eingeplant worden.

Beim beabsichtigten Ausbau der Hildesheimer Straße sollen im nördlichen Bereich der Kreuzung Hildesheimer Straße/Wilkenburger Straße/Behnstraße Aufstellflächen für Fußgänger/Fußgängerinnen in ausreichender Größe eingerichtet werden. Damit bestände dann auch auf der Nordseite der Hildesheimer Straße die Möglichkeit, die Straße zu queren, was bislang an dieser Stelle nicht möglich ist. Das setzt eine Anpassung der vorhandenen Stadtbahnfläche voraus. Der erforderliche Umbau der Stadtbahn betrifft im übrigen nur die nötigen Sicherheitsstreifen beiderseits der Stadtbahn, die Gleise selbst werden in ihrer Lage nicht verändert. Im Bebauungsplan soll deshalb in Mittellage eine ausreichend bemessene Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen werden. Für den Umbau selbst wird zu gegebener Zeit eine Planfeststellung nach § 28 Personenbeförderungsgesetz durchgeführt.

In der Wilkenburger Straße soll auf der Nordseite der Fußweg verbreitert werden. Auf der Südseite der Wilkenburger Straße ist entsprechend der Festsetzung im benachbarten Bebauungsplan Nr. 997, 1. Änderung inzwischen eine Aufweitung der Verkehrsfläche erfolgt, u. a. um eine Abbiegespur. Die Dorfstraße soll noch um Parkbuchten auf der Ostseite vervollständigt werden. Entsprechend dieser geplanten Maßnahmen sollen die Straßenprofile der beiden zuvor genannten Straßen breiter als bisher festgesetzt werden.

Einige Gebäude stehen der Verbreiterung der Straßen im Wege. Es gelten für diese Gebäude die Grundsätze des Bestandsschutzes, so dass sie zunächst bis zur Realisierung der Planungsziele bestehen bleiben können. Das Gebäude Hildesheimer Straße 409, das inzwischen durch die Stadt erworben wurde, wird wegen des bevorstehenden Ausbaues der Ostseite der Hildesheimer Straße demnächst abgebrochen.

Die Neugestaltung der Straßenverkehrsflächen trägt dazu bei, die vorhandene einspurige Engstelle zu beseitigen und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, das durch ggf. publikumsintensivere Nutzungen im Plangebiet ausgelöst werden kann, aufzunehmen. Das heute im Plangebiet unzureichende Angebot an Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum wird durch die in der Hildesheimer Straße und Dorfstraße geplanten neuen Parkbuchten verbessert werden.

Durch die Festsetzung, dass Ein- und Ausfahrten zur Hildesheimer und Wilkenburger Straße künftig nicht mehr zulässig sind, wird insbesondere die Dorfstraße zur zentralen Erschließungsstraße für die Baugrundstücke im Plangebiet. Mit dieser Maßnahme kann ein optimierter Verkehrsablauf innerhalb des Verkehrsknotens Hildesheimer Straße/Wilkenburger Straße erreicht werden, da sonst der von und zu den Grundstücken führende Verkehr die Verkehrsabläufe innerhalb des Knotenpunktes unmittelbar berühren würde. An der Einmündung Wilkenburger Straße/Dorfstraße gibt es nach Süden hin eine Zu- und Abfahrt zum auf dem ehemaligen Gelände der Wülfeler Brauerei entstandenen Ladenzentrum. Für den Fall, dass zur Regelung der Verkehrsabläufe in diesem Bereich eine Lichtsignalanlage notwendig wird, kann diese auf der Grundlage der Regelungen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 997, 1. Änderung - Brauerei Wülfel - errichtet werden.

Im Grünordnungsplan „Wülfeler Masch“, der Mitte der neunziger Jahre im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1517 – Wiehbergstraße/Wülfeler Brauerei-Gaststätte – erarbeitet wurde, empfiehlt der Gutachter als konkreten Planungshinweis für den vorliegenden Bebauungsplan die Straßenräume durch Pflanzen von Bäumen zu begrünen. Dieses wird durch die Verbreiterung und Neugestaltung der Straßenräume möglich. Weitere Hinweise für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 447 enthält der Grünordnungsplan Wülfeler Masch nicht.

Die im Plangebiet notwendigen Versorgungsleitungen und Kanäle sind vorhanden. Zwei an der Dorfstraße im Kerngebiet vorhandene Trafostationen sind in der Planzeichnung durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers scheidet, abgesehen davon, dass sie wegen der festgesetzten 100%igen Versiegelungsmöglichkeit technisch nur aufwändig zu verwirklichen wäre, wegen des oberflächennah anstehenden Mergels bzw. Tonmergels aus geologischen Gründen aus. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass im Plangebiet für Grundstücke über 2.000 m² eine Abflussbeschränkung für das Oberflächenwasser von 60 l/s und ha besteht. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem jeweiligen Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasserkanalnetz einzuleiten Die Festlegung von Feuerwehrzu- und -durchfahrten mit notwendigen Anbindungen an den Straßenraum erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Auf einen in der Wilkenburger Straße vorhandenen Altglascontainerstandplatz wird in der Planzeichnung durch ein entsprechendes Symbol hingewiesen.

Das Plangebiet liegt in guter fußläufiger Entfernung zu den Haltestellen Dorfstraße und Am Brabrinke der Stadtbahnlinien 1 und 2 sowie der Buslinien 124 und 350. Damit ist der Anschluss des Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

4. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit

In der folgenden Tabelle sind die im Teil II – Umweltbericht beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zusammengefasst:

Schutzgut	**Art der Umweltauswirkung**	**Erheblichkeit**
Mensch	Beeinträchtigung durch Verkehrslärm Beeinträchtigung durch Feinstaub und Stickstoffdioxyd	◆◆◆ ◆◆
Pflanzen und Tiere	Verlust kleinerer Gartenflächen und von Bäumen auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 414. Im Plangebiet kein Vorkommen von Fledermäusen. Durch die mögliche Aufgabe der o. a. Gartenflächen tritt in Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel ein.	◆◆ ◆ ◆◆
Boden	Das Plangebiet ist bereits zu mehr als 90% versiegelt, wie bisher ist eine 100%ige Versiegelung möglich.	◆

Wasser	Bereits im Ausgangszustand in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate besteht eine sehr hohe Versiegelung.	◆
Luft und Klima	Durch die Neubebauung ist eine Mehrbelastung an Feinstaub und Stickstoffdioxyd in Abhängigkeit von der künftigen Art der Nutzung zu vermuten.	◆◆
Landschaft	Keine	◆
Kultur- und Sachgüter	Keine	◆
Wechsel-wirkungen	Keine	◆
◆◆◆◆ sehr erheblich / ◆◆◆ erheblich / ◆◆ weniger erheblich / ◆ nicht erheblich		

4.1 Lärmschutz

Das Plangebiet wird durch Verkehrsgeräusche belastet, die auf der Hildesheimer Straße und der Wilkenburger Straße verursacht werden. Zu den Verkehrsmengen und den sich daraus an der Baulinie/Baugrenze der zuvor genannten Straßen ergebenden Mittelungspegel siehe den Abschnitt 2.1 des Umweltberichtes. Die prognostiziert einwirkenden Verkehrsimmissionen sind danach so erheblich, dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden, um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Aus straßenbautechnischer und städtebaulicher Sicht ist kein aktiver Lärmschutz, z. B. durch eine Lärmschutzwand, möglich. Erforderliche Schutzmaßnahmen können deshalb nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes wie z. B. Schallschutzfenster realisiert werden. Durch die Festsetzung, dass die zur Hildesheimer Straße und zur Wilkenburger Straße hin orientierten Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen mit Schallschutzfenstern auszustatten sind, sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Arbeitsverhältnisse ermöglichen. Die getroffene Festsetzung findet Anwendung nur auf neue Bauvorhaben.

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

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die 24. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest. Auf diese Weise sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, die den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen - auch nach den Erkenntnissen der Lärmforschung - abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Maßnahmen des passiven Schallschutzes die ihnen zugedachte

Schutzwirkung erfüllen, wenn sie die Gewähr dafür bieten, dass Kommunikationsstörungen vermieden werden.

Durch die im Plangebiet vorgesehenen Gebietsausweisungen Kerngebiet und Gewerbegebiet ist ein verträgliches Nebeneinander gewährleistet. Im Kerngebiet ist eine allgemeine Zulässigkeit von Wohnungen nicht mehr vorgesehen, es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich für die im Kerngebiet vorhandene Tischlerei und Autowerkstatt keine Einschränkungen für den Betrieb ergeben.

4.2 Naturschutz

Mit den vorgesehenen Festsetzungen vollzieht die Planung im Prinzip die tatsächlich vorhandene örtliche Situation nach. Die örtliche Situation ist geprägt durch größtenteils vegetationslose, bereits nahezu vollständig versiegelte Flächen. Die bisherigen Baurechte ließen bereits eine 100%ige Versiegelung zu, die neu vorgesehenen Baurechte werden den Zustand von Natur und Landschaft somit nicht nachteilig verändern, ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

5. Städtebauliche Maßnahmen - Grunderwerb

Für drei der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen zur endgültigen Herstellung Grundstücksflächen erworben werden. Für die Ostseite der Hildesheimer Straße muss noch eine Teilfläche des Grundstückes Behnstraße 1 erworben werden, das Grundstück Hildesheimer Straße 409 wurde inzwischen angekauft.

Ein Ankauf der benötigten Flächen auf der Westseite der Hildesheimer Straße, an der Wilkenburger Straße und an der Dorfstraße soll erst erfolgen, wenn auf den betroffenen Grundstücken die städtebaulich gewollte Kerngebietsnutzung verwirklicht wird oder ggf. im Rahmen der Bestimmungen des § 24 BauGB (allgemeines Vorkaufsrecht für im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzungen für öffentliche Zwecke). Sollte ein Ankauf zu angemessenen Bedingungen nicht möglich sein, ist auch die Enteignung möglich.

6. Kosten für die Stadt

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Abschnitt der Begründung wird auf eine Kostenermittlung für die geplanten Erweiterungen der Westseite der Hildesheimer Straße, der Wilkenburger Straße und der Dorfstraße verzichtet, da heute noch nicht mal annähernd feststeht, wann die vorgesehene Kerngebietsnutzung verwirklicht werden kann und deshalb die zu diesem Zeitpunkt geltenden Rahmenbedingungen nicht eingeschätzt werden können.

Für den Ausbau der Ostseite der Hildesheimer Straße entstehen einschließlich des noch zu tätigenden Grunderwerbes einer Teilfläche des Grundstückes Behnstraße 1 sowie des noch erforderlichen Abbruches des Gebäudes Hildesheimer Straße 409 erkennbare Kosten in geschätzter Höhe von ca. 490.000.-- €. Die genannten Kosten gehen in voller Höhe zu Lasten der Stadt, da Erschließungsbeiträge hierfür nicht mehr erhoben werden können.

Das gilt im übrigen auch für die im ersten Absatz beschriebenen Straßenausbaumaßnahmen. Ob es für alle genannten Maßnahmen ggf. zu beitragsrelevanten Verbesserungen im Sinne der Straßenausbaubeitragssatzung kommt und dann u. U. Straßenausbaubeiträge erhoben werden können, kann derzeit nicht beurteilt werden, da das auch von noch nicht bekannten Fakten abhängig ist.

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

Teil II - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wülfel am Schnittpunkt zweier Hauptverkehrsstraßen, der Hildesheimer und der Wilkenburger Straße. Umgeben ist das Plangebiet östlich und südlich von Einzelhandelsnutzungen, westlich von einem Industriegebiet und nördlich von Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet.

Die Planung sieht für den Baublock zwischen der Hildesheimer Straße und der Dorfstraße ein Kerngebiet als Nachfolgenutzung für das bislang hier im Bebauungsplan Nr. 447 festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiet vor. Die Umwidmung des Baublockes erfolgt unter Berücksichtigung der Darstellung im RROP sowie der Einzelhandelskonzepte der Landeshauptstadt Hannover, dabei wird die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel eingeschränkt. Für den westlich der Dorfstraße liegenden Bereich wird jetzt aus Gründen einer sachgerechten planungsrechtlichen Abstufung statt eines Industriegebietes ein Gewerbegebiet angestrebt. Drei der im Plangebiet vorhandenen Straßen bedürfen einer Erweiterung. Das gilt insbesondere für die Hildesheimer Straße, die zur Zeit in ihrem im Plangebiet liegenden Abschnitt ein für die Verkehrsbedeutung dieser Straße völlig ungeeignetes Profil aufweist.

Als Grundflächenzahl soll 1,0 vorgesehen werden, das ermöglicht eine 100%ige Versiegelung der Bauflächen. Dieser Grad der Versiegelung, der vor Ort auch fast erreicht wird, ist auch nach dem bestehenden Planungsrecht bereits möglich. Näheres hierzu ist dem Abschnitt 5 des Umweltberichtes zu entnehmen. Es wird eine vier- bis fünfgeschossige Bauweise für die Flächen zugelassen. Die Höhe der baulichen Anlagen kann dabei eine Höhe in etwa von bis zu 20 Meter über dem jeweiligen Straßenniveau erreichen.

Städtebauliche Werte:

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 2,23 ha. Sie teilen sich wie folgt auf:

Bauflächen	1,12 ha
Verkehrsflächen	1,11 ha
davon Stadtbahn	0,12 ha

Die Gesamtgröße des Plangebietes ist identisch der Größe, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft versiegelt werden kann.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren sind die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen von Bedeutung, daher ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung - Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)- und 24. Verordnung –- Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung -) zu beachten. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde eine schalltechnische Beurteilung durchgeführt.

Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover (Entwurf 1990) sieht für das Plangebiet die bestehenden Festsetzungen des seit 1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.447 vor: ein Industrie- und Gewerbegebiet. Der aktuellere Landschaftsplan Döhren-Wülfel (1998) hingegen stellt im Gegensatz hierzu das Gebiet bereits entsprechend der neuen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes als Kerngebiet und Gewerbegebiet dar. Diese Vorstellungen für den Planbereich sind im städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenkonzept für den Stadtbezirk Döhren-Wülfel von 2002 als Intensivierungspotential gewerblich genutzter Flächen (Mischgebiet/Gewerbe) präzisiert.

Die Umnutzung des Gebietes stellt damit einen bereits zwischen Grünplanung und Bebauungsplanung abgestimmten fachlichen Konsens dar.

Das Plangebiet gehört nicht zu einem Natura-2000-Gebiet; liegt jedoch in relativer Nähe zum FFH-Gebiet 344 „Leineaue zwischen Hannover und Ruthe“. Als „Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse“ sind der Kammmolch und als Fledermausart das Mausohr Zielarten des FFH-Gebietes. Beide Zielarten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Aufgrund der Tatsache, dass erst im laufenden, schon weit fortgeschrittenen Verfahren auf das neue Planungsrecht umgestellt wurde, wird für den Umfang der jetzt erforderlichen Umweltprüfung auf die bislang vorliegenden Erkenntnisse zurückgegriffen. Neben dem Ergebnis einer schalltechnischen Beurteilung sind dabei insbesondere mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ in die Prüfung einzubeziehen. Auch die Wechselbeziehungen des Plangebietes zur Leineaue werden als großflächige funktionale Beziehungen im Stadtteil betrachtet. Aufgrund der Darstellung im Landschaftsplan, dass im Plangebiet Fledermäuse vorkommen können, wurde eine Erfassung durch externe Sachbearbeiter vorgenommen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet wird durch Verkehrsgeräusche belastet, die auf der Hildesheimer Straße und auf der Wilkenburger Straße verursacht werden. Ausgehend von folgenden Verkehrsmengen (Zählung vom 12.06.2001)

- Hildesheimer Straße 21.301 Kfz/12h mit 3,7% Lkw-Anteil
- Schienenverkehr 24 Fahrten/h tags und 16 Fahrten/h nachts
- Wilkenburger Straße 11.369 Kfz/12 h mit 4% Lkw-Anteil

wurden an der Baulinie bzw. der Baugrenzen des Kern- und des Gewerbegebietes folgende Mittelungspegel nach den „Richtlinien für Lärmschutz an Straßen RLS 90“ ermittelt::

- an der Hildesheimer Straße 71 bis 74 dB(A) tags und 60 bis 63 dB(A) nachts, je nach Abstand zur signalgeregelten Kreuzung,
- an der Wilkenburger Straße im Bereich des Kerngebietes 73 bis 75 dB(A) tags und 61 bis 63 dB(A) nachts, je nach Abstand zur signalgeregelten Kreuzung,
- an der Wilkenburger Straße im Bereich des Gewerbegebietes im Abstand von ca. 13 m zur Straßenmitte 72/60 dB(A) tags/nachts sowie im Abstand von ca. 8 m zur Straßenmitte 74/62 dB(A) tags/nachts.

Der Schienenverkehr trägt zu keiner Pegelerhöhung bei.

Innerhalb Hannovers weist der Planungsraum – mit Ausnahme des engeren Straßenbereiches der Hildesheimer Straße – eine unterdurchschnittliche NO_2-Belastung auf.

Weitere Belange, die die Gesundheit des Menschen beeinträchtigen könnten, sind nicht erkennbar.

Bewertung

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im Plangebiet laut der o. a. schalltechnischen Beurteilung überschritten, so dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden, um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können (siehe hierzu den Abschnitt 4.1 der Begründung).

In Bezug auf die bestehenden Vornutzungen einiger Teile des Plangebietes als Industriegebiet und unter Berücksichtigung der nach den bestehenden Festsetzungen möglichen bzw. vorhandenen Bebauung sowie der heute schon vorhandenen Verkehrsbelastung werden die möglichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Gesundheit des Menschen“, auch in Bezug auf mögliche Summenkonflikte, als gering eingestuft.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Innerhalb der Gartenflächen auf dem Tischlerei-Grundstück (Hildesheimer Straße 414) stehen einige Bäume. Südlich des Gebäudes Dorfstraße 19 befindet sich eine Rasenfläche, zum Teil auch mit Rasengittersteinen. Auf dieser Fläche steht eine buschartige Kiefer. Der Vorgarten vor dem Bürogebäude Wilkenburger Straße 2 ist überwiegend mit Bodendeckern bepflanzt.

Der Bereich des Plangebietes ist im Landschaftsplan Döhren/Wülfel als Teil eines Gebietes mit Quartier- und Nahrungshabitatfunktionen für Fledermäuse dargestellt. Es wurde deshalb eine Erfassung des Fledermausvorkommens extern in Auftrag gegeben. Das untersuchte Gebiet liegt zwischen der Stiegelmeyerstraße und der Wilkenburger Straße. Die östliche Grenze bildet die Hildesheimer Straße, die westliche die Zufahrt zu einem Gewerbegrundstück am Rand der Leineaue. Die jeweils 2,5-stündige Erfassung der Fledermäuse erfolgte am 25.06. und 20.07.2005 unter Benutzung zweier Ultraschalldetektoren vor Beginn der eigentlichen Flugzeit der Fledermäuse.

Während der Erfassung konnten insgesamt vier Fledermausarten mit jeweils maximal zwei Exemplaren im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes (also außerhalb des Plangebietes) festgestellt werden und zwar am 25.06. die Zwergfledermaus (nach der Roten Liste gefährdet), die Breitflügelfledermaus (stark gefährdet), der Große Abendsegler (stark gefährdet) und am 20.07. die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus und der Kleine Abendsegler (vom Aussterben bedroht). In Bezug auf die Nutzung von Gebäuden als Sommerquartier im Plangebiet sind die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus näher zu betrachten, da sie jeweils als Hausfledermaus gelten. Dabei ist für die Zwergfledermaus ein regelmäßiger Quartierwechsel im Sommer auffällig. Obwohl im gesamten Untersuchungsgebiet geeignete Verstecke an Gebäuden oder Schornsteinen vorhanden sind, konnte an keinem der Gebäude abfliegende Fledermäuse registriert werden.

Des weiteren besitzen die Freiflächen der Tischlerei eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel verdichteter Siedlungsgebiete wie z. B. Amsel und Zilpzalp.

Bewertung

Bei einer vollständigen Ausschöpfung der vorgesehenen Ausnutzung würden folgende Beeinträchtigungen eintreten:

- Verlust von kleineren intensiv genutzten und isoliert liegenden Gartenbereichen auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 414
- Verlust von Bäumen auf dem zuvor genannten Grundstück.

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist als sehr gering zu bewerten. Durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes sind nur noch rudimentär Vegetationsstrukturen vorhanden. Diese wiederum besitzen als intensiv genutzte Gartenflächen bzw. Abstandsgrün mit zum Teil Rasengittersteinen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nur noch eine sehr geringe Bedeutung.

Nach den vorliegenden Ergebnissen wird das Untersuchungsgebiet nur an seinem westlichen Rand von Fledermäusen zur Nahrungssuche aufgesucht. Nirgends sonst im Untersuchungsgebiet konnte ein Einflug von Fledermäusen festgestellt werden. Eine eventuelle Nutzung der Gebäudekomplexe konnte nicht nachgewiesen werden, ist allerdings trotzdem nicht auszuschließen. Wie bereits oben beschrieben, sind Zwergfledermäuse für regelmäßigen Quartierwechsel bekannt. Auch die Breitflügelmaus käme theoretisch als Nutzer von Nischen und Spalten in Betracht. Dies ist aber nicht mit dem Ultraschalldetektor zu erfassen, da aus diesen Quartieren heraus kaum Ultraschallrufe abgegeben werden. Um aber ganz sicher zu gehen, wird im Abschnitt 4.3 des Umweltberichtes eine Empfehlung gegeben.

Hinsichtlich der Vogelarten in Stadtkerngebieten kann durch die mögliche Aufgabe Gartenbereiche auf dem Grundstück ein Verlust bzw. Beeinträchtigung der Nahrungshabitate eintreten. Die oben benannten Vogelarten besitzen für den Naturschutz als weit verbreitete Arten nur eine allgemeine Bedeutung Der insgesamt mögliche kleinräumige Verlust von Lebensräumen der

genannten Vogelarten kann durch die vorgesehenen Baumpflanzungen entsprechend der Empfehlung im Grünordnungsplan „Wülfeler Masch“ in den Straßenflächen ausgeglichen werden.

2.3 Schutzgut Boden

Ausgehend von den bestehenden Baurechten ist der Boden im Plangebiet heute zu mehr als 90% versiegelt.

Oberflächennah (ca. 1,5 m unter Geländeoberkante) steht Mergel und darunter Tonmergel an.

Es gibt darüber hinaus Hinweise auf Altlasten und Kampfmittel im Plangebiet. Weiterhin liegt das Gebiet im Randbereich einer Kontamination mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (siehe auch den Abschnitt 2.4 des Umweltberichtes).

Altlasten:
Im Plangebiet sowie in der angrenzenden Umgebung befinden sich Altlastenverdachtsflächen, die eine mögliche Verunreinigung des Untergrundes verursacht haben könnten. Aufgrund dessen wurden Recherchen auf der Grundlage des „Leitfadens für die Historische Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung in Hannover“ durchgeführt.

Die vorliegende historische Recherche hat für die Grundstücke Hildesheimer Straße 410 (das Grundstück wurde inzwischen gänzlich neu bebaut), 418 und Dorfstraße 17/19 (inzwischen wurde die alte Fabrikbebauung durch ein Bürogebäude ersetzt) ein untersuchungsrelevantes Gefährdungspotential vor allem in den Hofbereichen und in den Bereichen, in denen Chemikalien gelagert und gemischt wurden, ergeben. Im Zuge der zuvor genannten Bautätigkeiten wurden belastete Böden festgestellt und in großen Mengen entsorgt.

Kampfmittel:
Nach Aussage der zentralen Polizeidirektion - Kampfmittelbeseitigung - weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg eine Bombardierung des Plangebietes auf. Siehe hierzu die Empfehlung im Abschnitt 4.3 des Umweltberichtes.

<u>Bewertung</u>

Das Plangebiet weist schon heute einen Versiegelungsgrad von mehr als 90% auf, das bedeutet Beibehaltung des heute schon vorhandenen weitgehenden Verlustes aller Bodenfunktionen. Nach den vorgesehenen Festsetzungen ist eine 100%ige Versiegelung möglich, die aber auch mit den alten Festsetzungen zu erreichen gewesen wäre (siehe hierzu den Abschnitt 3.2 des Umweltberichtes). Vor diesem Hintergrund hat das Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut „Boden“

Durch eine ordnungsgemäße Entsorgung von eventuell kontaminiertem Bodenmaterial können die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ vermieden werden (siehe hierzu den Abschnitt 4.3 des Umweltberichtes).

2.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Leine-Niederung und in der so genannten Bemeroder Hochfläche, die sich zwischen Leineaue und Kronsberg erstreckt. Das Grundwasser umfließt den süd-/südwestlich gelegenen Tonsteinrücken und fließt dann in Höhe der Hildesheimer Straße/-Am Eisenwerk aus westlicher Richtung auf das Plangebiet zu.

Bereits im Ausgangszustand besteht auf der Grundlage bestehender Festsetzungen eine sehr hohe Versiegelung.

Das Plangebiet liegt im Randbereich einer bekannten Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen.

Bewertung

Durch den hohen Versiegelungsgrad ist die Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserneubildung, Grundwassernutzung und die Retention als gering zu bewerten. Eine Versickerung des Oberflächenwassers scheidet wegen der im Abschnitt 2.3 des Umweltberichtes beschriebenen Bodenarten aus geologischen Gründen aus. Hinsichtlich der Grundwasserverunreinigung siehe den Abschnitt 4.3 des Umweltberichtes.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Straßenschlucht der Hildesheimer Straße weist im Vergleich zur räumlich und klimatisch begünstigten Wilkenburger Straße durch ihre Nord-Südausrichtung und aufgrund höherer Verkehrszahlen höhere Belastungen an verkehrsbedingten Luftschadstoffen (Feinstaub und Stickstoffdioxyd) auf. Nach dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover gehört der Planbereich selber zu einem „potenziellen immissionsökologischen Gunstraum“ mit einer meist unterdurchschnittlichen Belastung an verkehrsbedingten Luftschadstoffen.

Die häufigsten Windverhältnisse im Plangebiet sind West-, Südwest- Ost-, und Südwinde. Durch diese besitzt die west-östlich ausgerichtete Wilkenburger Straße eine Leitfunktion als mesoklimatische Kaltluftbahn. Die Hauptkalt- und Frischluftbahn liegt allerdings hauptsächlich in den südlich der Wilkenburger Straße vorhandenen unbebauten Grünlandbereichen, sie stellt für den Stadtteil Wülfel einen sehr wichtigen bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsraum dar.

Bewertung

Die anlagebedingten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ sind aufgrund der nach bestehendem Planungsrecht bestehenden Bebauungsmöglichkeiten bzw. nach der heute tatsächlich vorhandenen Bebauung und Versiegelung von geringer Bedeutung. Die durch die Neubebauung zu vermutende Mehrbelastung ist aufgrund der heute schon vorherrschenden hohen Verkehrzahlen in Bezug auf die Einhaltung der Grenzwerte, z. B. für Stickstoffdioxyd, zu vernachlässigen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb eines stark versiegelten Bereiches und weist die Gebäudesubstanz eines Industrie- und Gewerbegebietes im Wandel auf. Es ist teilweise durch moderne Büro- und Geschäftsgebäude und teilweise durch ältere Gewerbegebäude geprägt. Die älteren Gebäude zwischen Hildesheimer Straße und Dorfstraße sind hinsichtlich ihrer städtebaulichen Qualität als reine Zweckbauten einzustufen. Gleichzeitig fehlen dem Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades grünordnerische Elemente.

Bewertung

Das Planungsgebiet ist vollständig anthropogen beeinflusst und weist aufgrund seiner früheren industriellen und heutigen gewerblichen Nutzungen eine sehr geringe Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf. Das Plangebiet ist als wenig geeignet für die Erholung im Freien zu beurteilen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des beplanten Gebietes sind keine Sach- und Kulturgüter von besonderer Bedeutung betroffen.

Bewertung

Hinsichtlich der Beeinträchtigung von Sach- und Kulturgütern besteht keine Erheblichkeit, da die Gebäude des Plangebietes keine öffentlichen Funktionen oder Denkmalcharakter besitzen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter Berücksichtigung der heute schon möglichen bzw. vorhandenen Bebauung sind Beeinträchtigungen durch mögliche Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Durchführung der Planung sich aufgrund bestehenden Planungsrechtes nicht oder nur sehr geringfügig auf die Entwicklung des Umweltzustandes auswirkt. Eine mögliche Beeinträchtigung durch eine Überwärmungswirkung durch Vergrößerung der Baukörperoberflächen wie die mögliche Minderung der Kaltluftschneise Wilkenburger Straße wäre auch nach den alten Festsetzungen mit Baukörperhöhen von ca. 16 Meter über Straßenanschlusshöhe auf vergleichbarem Niveau gegeben gewesen. Bei Durchführung der Planung kann sich das Verkehrsaufkommen erhöhen. Eine dadurch zu vermutende Mehrbelastung ist aufgrund der heute schon vorherrschenden hohen Verkehrzahlen in Bezug auf die Einhaltung der Grenzwerte, z. B. für Stickstoffdioxyd, Verkehrslärm, zu vernachlässigen. Mit der vorgesehenen Festsetzung für den Einbau von schalldämmenden Fenstern besteht bei Verwirklichung der Planung die Möglichkeit, die im Plangebiet arbeitenden Menschen vor den Verkehrslärmbelastungen zu schützen.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf dem Baugrundstück Hildesheimer Straße 410 und auf den Baugrundstücken westlich der Dorfstraße sind aufgrund der vorhandenen Neubebauung, die den jetzt geplanten Festsetzungen entspricht, in absehbarer Zeit keine Veränderungen zu erwarten. Dagegen sind die bestehenden Baurechte auf den Grundstücken Hildesheimer Straße 414 und 418 nicht annähernd ausgeschöpft. Das Ausschöpfen der Planungsrechte könnte eine industrielle Nutzung bedeuten, die u. U. Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und des Schutzgutes „Klima/Luft“ haben könnte.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Durch die festgesetzte intensive Flächenausnutzung wird die Inanspruchnahme von (weiteren) unversiegelten Flächen für eine Bebauung an anderen Stellen der Stadt bzw. der Region reduziert.

Durch die festgesetzte Verbreiterung der Verkehrsflächen der Hildesheimer Straße, Dorfstraße und Wilkenburger Straße wird es möglich, hier Straßenbäume anzupflanzen. Dadurch kann der Verlust bzw. die Beeinträchtigung der Nahrungshabitate von Vogelarten, die durch das Entfernen der vorhandenen Bäume auf dem Grundstück Hildesheimer Straße 414 entsteht, aufgefangen werden. Für die zuvor genannten Bäume sind für den Fall des Entfernens nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen, ggf. auch außerhalb des Grundstückes, vorzunehmen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Aufenthaltsräume zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen mit Schallschutzfenstern auszustatten sind (siehe hierzu den Abschnitt 4.1 der Begründung).

4.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen

Um Fledermäuse bei Abriss- oder Umbaumaßnahmen nicht zu schädigen, ist es sinnvoll, diese Arbeiten in die Phase von Ende September bis März/April zu legen, da die heimischen Fledermäuse sich dann im Allgemeinen in ihren Winterquartieren befinden.

Im Plangebiet befinden sich altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetzes, da hier bedingt durch die gewerbliche Nutzung mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstigen Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Aufgrund dieses bestehenden Gefährdungspotentials durch Altlasten wird im Hinblick auf eine fachgerechte Entsorgung von Bodenaushub empfohlen, vor einer Baumaßnahme das Bodenmaterial auf seine tatsächliche Bodenbelastung hin zu untersuchen. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Aufgrund der auf den Luftbildern erkennbaren Bombardierung/Kriegseinwirkungen im Plangebiet wird aus Sicherheitsgründen eine Oberflächensondierung für die Freiflächen empfohlen.

Wegen der Lage des Plangebietes am Randbereich einer bekannten Grundwasserverunreinigung ist eine Grundwassernutzung auszuschließen. Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser z. B. durch Grundwasserabsenkungen können durch Untersuchungen des Grundwassers zu Beginn der Bauphase und während der Bauphase ggf. durch die Reinigung des entnommenen Wassers vor der Ableitung gelöst werden, wenn gleichzeitig der Nachweis erbracht wird, dass sich bei temporären Grundwasserabsenkungen keine Auswirkungen auf die Grundwasserkontamination ergeben. Der Untersuchungsrahmen wie die sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen sind mit der Region Hannover abzustimmen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung werden die bestehenden Baurechte an die Vorgaben des RROP, des Flächennutzungsplanes und an die Einzelhandelskonzepte angepasst. Die Planung ist in Bezug auf die umweltrechtliche Standorteignung bereits mit dem Fachbereich Umwelt- und Stadtgrün im Städtebaulich-Landschaftsplanerischen Rahmenkonzept abgestimmt. Ernsthaft in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten am Schnittpunkt zweier Hauptverkehrsstraßen und in unmittelbarer Nachbarschaft von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bzw. von Industriegebiet im Westen gibt es nicht. Eine allgemeine Zulässigkeit von Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen im Bebauungsplan, wie sie noch in der 1. öffentlichen Auslage im Kerngebiet vorgesehen war, wird u. a. wegen der nicht optimalen Lage an Hauptverkehrsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen nun verworfen.

Hinsichtlich der vorgesehenen Ausnutzungswerte gibt es im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Aufwertung des Plangebietes durch Schaffung Raum bildender Kanten an den Hauptverkehrsstraßen keine Alternative. Bei einer Beibehaltung der bestehenden Grundflächenzahl von 0,6 käme es auf den ersten Blick zu weniger Versiegelung. Hierbei ist aber zu beachten, dass nach der für den Bebauungsplan Nr. 447 gültigen Fassung der BauNVO von 1977 die Grundflächen von Nebenanlagen usw. nicht auf die sich durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl ergebende zulässige Grundfläche anzurechnen sind. Somit wäre – wie praktisch vor Ort auch vorhanden – schon heute eine 100%ige Versiegelung möglich.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Auf der Grundlage einer Verkehrszählung vom 12.06.2001 wurden mit Hilfe einer schalltechnischen Beurteilung die auf das Plangebiet einwirkenden Mittelungspegel nach den „Richtlinien für Lärmschutz an Straßen RLS 90“ ermittelt.

Zur Erfassung des Fledermausbestandes im Plangebiet und dem westlich angrenzenden Bereich wurden zwei Begehungen unter Zuhilfenahme zweier Ultraschalldetektoren durchgeführt.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Eine Einschätzung, um wie viel sich das Verkehrsaufkommen bei Verwirklichung der Planung erhöhen wird, ist wegen der Abhängigkeit von der Folgenutzung (Büros oder Fachmärkte) nur dahingehend möglich gewesen, dass das bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen aufgrund der heute schon hohen Verkehrszahlen auf der Hildesheimer und Wilkenburger Straße eine zu vernachlässigende Größenordnung darstellt.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach Neubebauung der Grundstücke südlich des Grundstückes Hildesheimer Straße soll geprüft werden, ob durch die neuen Nutzungen sich das Verkehrsaufkommen erhöht hat und sich infolgedessen die Lärm- und Luftbelastung nachteilig verändert.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen bereits bebauten Bereich des Stadtteiles Wülfel. Das Plangebiet ist im wesentlichen durch eine großflächige Einzelhandelsnutzung im nördlichen Teil, durch eine Büronutzung im westlichen Teil und durch gewerbliche Nutzungen im südlichen Teil geprägt. Die Nutzung der Bauflächen ist hinsichtlich der Versiegelung als sehr intensiv zu bezeichnen, der Versiegelungsgrad beträgt mehr als 90%. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Hildesheimer und Wilkenburger Straße wirken insbesondere Lärmbelastungen auf das Plangebiet ein.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen in erster Linie Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes (hervorgehobener Fachmarktstandort) und des Flächennutzungsplanes (gemischte Baufläche und Bereich mit Marktfunktionen) umgesetzt werden. Dazu soll für den Baublock zwischen der Hildesheimer Straße und der Dorfstraße ein Kerngebiet als Nachfolgenutzung für das bislang hier im Bebauungsplan Nr. 447 festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden, dabei wird die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel eingeschränkt. Für den westlich der Dorfstraße liegenden Bereich soll aus Gründen einer sachgerechten planungsrechtlichen Abstufung statt eines Industriegebietes ein Gewerbegebiet vorgesehen werden. Des weiteren bedürfen drei der im Plangebiet vorhandenen Straßen einer Erweiterung. Das gilt insbesondere für die Hildesheimer Straße, die zur Zeit in ihrem im Plangebiet liegenden Abschnitt ein für die Verkehrsbedeutung dieser Straße völlig ungeeignetes Profil stadteinwärts aufweist.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkung sind die Belastungen der Menschen, die im Plangebiet arbeiten, durch den Verkehrslärm zu nennen. Hinsichtlich der übrigen zu prüfenden Schutzgüter sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als weniger oder nicht erheblich zu bezeichnen. Das gilt auch für ein aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vermutetes Fledermausvorkommen. Eine extern durchgeführte Erfassung konnte dies aber nicht für das Plangebiet nachweisen.

Die Lärmbelastungen der in den die Hildesheimer und Wilkenburger Straße begleitenden Gebäuden arbeitenden Menschen wurden anhand einer schalltechnischen Beurteilung erfasst. Das Ergebnis zeigte, dass die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung überschritten werden. Daher wird im Bebauungsplan vorgesehen, dass zur Hildesheimer und Wilkenburger Straße hin orientierte Fensteröffnungen mit Schallschutzfenstern ausgestattet werden müssen.

Weitere Festsetzungen zur Bewältigung anderer nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich. Die örtliche Situation ist geprägt durch größtenteils vegetationslose, bereits nahezu vollständig versiegelte Flächen. Die bisherigen Baurechte ließen bereits eine 100%ige Versiegelung zu, die neu vorgesehenen Baurechte werden den Zustand von Natur und Landschaft somit nicht nachteilig verändern, ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Zusammenfassend ist auszuführen, dass eine Durchführung der Planung sich aufgrund bestehenden Planungsrechtes nicht oder nur sehr geringfügig auf die Entwicklung des Umweltzustandes auswirkt.

Begründung mit Umweltbericht
des Entwurfes aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Oktober 2005

(Heesch)
Fachbereichsleiter

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

61.12 / 14.10.2005

Anlage 3 zur Drucksache - Nr. /

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Nr. 1511 - Hildesheimer / Wilkenburger Straße -

Region Hannover vom 05.08.2005

Die Stellungnahme der Region enthält die folgenden Umweltinformationen:
Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befinden, da hier bedingt durch die gewerbliche Nutzung mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.
Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf diesen Flächen ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Ferner wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht bezüglich der unter den Ziffern 2.4 und 4.3 der Planbegründung genannten Grundwasserverunreinigung darauf hingewiesen, dass bei baubedingten temporären Grundwasserabsenkungen der Nachweis erforderlich ist, dass sich keine Auswirkungen auf die Grundwasserkontamination ergeben.

Umweltrelevante Informationen weiterer Träger öffentlicher Belange liegen nicht vor.

Gutachtliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün vom 23.05.2005
(entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.10.1987 (Drucksache Nr. 723/1987)

Planung
Östlich der Dorfstraße ist ein Kerngebiet mit einer GRZ von 1,0 mit IV-geschossiger Bebauung vorgesehen, westlich ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von ebenfalls 1,0. Des weiteren sollen Verkehrsflächen wie die Hildesheimer Straße erweitert werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes
Die Planflächen sind bereits überwiegend versiegelt. Freiflächen mit z. T. altem Baumbestand befinden sich östlich der Dorfstraße. Der Landschaftsplan Döhren/Wülfel weist den Bereich als Teil eines Gebietes mit Quartier- und Nahrungshabitatfunktionen für Fledermäuse aus. Genaue Erkenntnisse über den Bestand an Fledermäusen werden durch eine z. Zt. laufende Untersuchung erwartet. Zudem ist der Teilbereich östlich der Dorfstraße von allgemeiner Bedeutung für Brutvögel verdichteter Siedlungsgebiete wie Amsel und Zilpzalp dargestellt.

Auswirkungen der Planung
Die mit dem Bebauungsplan eingeräumten Baurechte ermöglichen eine vollständige Überbauung der noch vorhandenen unversiegelten Flächen und führen zu einem Verlust der Gehölze und kleinflächigen Gartenbereiche und damit zu einem Verlust von Quartiers-, Brut- und Nahrungshabitaten der o. g. Brutvögel und Fledermäuse.

Eingriffsregelung
Die Überbauung der Freiflächen kann zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und somit zu einem Eingriff nach § 8a BNatSchG führen. Sofern im weiteren Verfahren ein Kompensationsdefizit verbleibt, schlagen wir Gehölzpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich vor.

61.12/14.09.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2121/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1363 - Bauweg -
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1363 "Bauweg" zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Diese Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, da sie Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausschließt und so auf integrierte Standorte lenkt. So wird die Erreichbarkeit auch für Bevölkerungsgruppen ohne (ständigen) Zugriff auf ein Auto gewährleistet.

Kostentabelle

Zu den entstehenden Kosten siehe Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1363, Abschnitt 8 Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Die Drucksache zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1363 -Bauweg- wurde bereits im Jahr 2003 mit der Drucksache Nr. 1410/2003 in das Beschlussverfahren gegeben. Änderungsanträge im Stadtbezirksrat Linden-Limmer und im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss machten eine Änderung der Planung erforderlich. Mit dieser Drucksache soll das Beschlussverfahren fortgesetzt werden.

Der Lindener Hafen soll als Industrie- und Gewerbestandort gesichert werden. Daher wurde bereits im Jahr 1986 ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich des Lindener Hafens gefasst (B-Plan 1314) mit dem Ziel, die Ansiedlung von SB-Märkten oder Einkaufszentren zu verhindern und in den Übergangsbereichen zur Wohnbebauung die industrielle bzw. gewerbliche Nutzung hinsichtlich ihrer Störungen zu beschränken.

Für den Bebauungsplan Nr. 1363, der eine Teilfläche des Ursprungsplanes umfasst, wurde vom 18. März bis zum 19. April 1999 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Dabei wurden diese Ziele in Anlehnung an den Ursprungsplan weiterverfolgt:

- Absicherung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes
- Ausschluss von Einzelhandel
- Bewältigung von Nutzungs- und Emissionskonflikten
- Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung.

Während dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen

Seit geraumer Zeit besteht in diesem Gebiet ein erhöhtes Ansiedlungsinteresse von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- und Industriegebieten. Um die vorgenannten städtebaulichen Ziele nicht zu gefährden, sollen Einzelhandelsbetriebe - mit einigen Ausnahmen - grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Durch die historisch bedingte räumliche Annäherung von Wohngebieten und Gewerbebetrieben ist eine Regelung der Lärmproblematik erforderlich. Mit der Planung wird einerseits den Betrieben ein Emissionskontingent, das mindestens der aktuellen Lärmsituation entspricht, zugebilligt, andererseits eine Duldung von Immissionen in bestimmtem Umfang eingefordert.

Weiter ist es Ziel der Planung, hinsichtlich der naturräumlichen Situation auch in bestehenden Gewerbegebieten nachzubessern und somit Defizite an Grün zu beheben. Mitten im Plangebiet befindet sich eine Trümmerschutthalde, auf der sich über Jahre Spontanvegetation gebildet hat. Dieser Bewuchs hat mittlerweile die Qualität eines Waldes und unterliegt den besonderen Vorschriften des Waldgesetzes. Daher ist hier keine überbaubare Fläche vorgesehen.

Um die Stadtbahnlinie 9 wirtschaftlicher betreiben zu können, hat der Kommunalverband Großraum Hannover (jetzt Region Hannover) als Träger des ÖPNV die Führung der Trasse im Plangebiet unter Wegfall von zwei 90°-Kurven und mit besonderem Bahnkörper untersucht. Vorzugsvariante war eine diagonal durch das Plangebiet verlaufende Trasse bei der auch ein Hochbahnsteig außerhalb der Verkehrsfläche vorgesehen war. Durch den Bau der „Diagonaltrasse“ hätte sich die Grunderneuerung der abgängigen Gleise im Bauweg erübrigt. Da die Erneuerung der Gleise im Bauweg dringend erforderlich ist, die Flächen für die Diagonaltrasse aber nicht zur Verfügung stehen, kann die Gleissanierung nicht wie damals angenommen durch den Neubau der Diagonaltrasse vermieden werden. Dies bedeutet wiederum, dass die Linienführung voraussichtlich für ca. 20 Jahre in alter Lage festgeschrieben ist.

Um langfristig die Optionen für die Führung in alter Lage wie auch in der Diagonaltrasse offen zu halten, werden die erforderlichen Flächen im Bebauungsplanentwurf als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Der Stadtbezirksrat Linden-Limmer (10) hat in seiner Sitzung am 17.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit einem Änderungsantrag (Drs. 15-2003/2003) zugestimmt: In der Begründung zum Bebauungsplan sollen bezüglich der Stadtbahntrasse die Varianten 1 und 2 gestrichen werden, es soll die Variante 0 verfolgt werden. Durch den Wegfall der Haltestelle Bauweg/Lindener Hafen würden die großen Arbeitgeber im Lindener Hafen (wie Wabco, Bucher-Schörling) aus dem Versorgungsgebiet der Stadtbahn herausfallen. Dieser Nachteil sei gegenüber dem Gewinn von weniger als einer Minute für die Verbindung von Empelde zur Innenstadt ein zu gravierender Nachteil.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Ausschuss für Umwelt und Grün haben im Februar 2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit einem weiteren Änderungsantrag (Drs. 097/2004) zugestimmt: Der von Bebauung freigehaltene Bereich im Süd-Westen des Planbereiches zwischen Hafenbahntrasse und Kreuzung Bauweg/Badenstedter Straße soll in die überbaubare Fläche mit einbezogen werden. Wie vom Bezirksrat Linden-Limmer gefordert soll eine diagonal den Planbereich kreuzende Trasse für die Stadtbahn nicht verwirklicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Gremien der Stadt Hannover lehnen die Führung der Stadtbahnlinie 9 über die Diagonaltrasse ab; die Region Hannover andererseits fordert diese Linienführung aufgrund der Wirtschaftlichkeit. Da das Vorhaben der Region als Trägerin des öffentlichen Nahverkehrs im Planverfahren nicht in der beantragten Form übergangen werden konnte, war es erforderlich, den Bebauungsplan zu überarbeiten und einen Kompromiss zu finden.

Mit der beschriebenen Sicherung der Flächen entlang der Davenstedter Straße ist die Diagonaltrasse auf lange Sicht vorerst entbehrlich.

Änderungen in der Nutzungsstruktur einiger Grundstücke und die voraussichtlich wachsende Bedeutung der Hafenbahn führten zur Überarbeitung der Planung in folgenden Punkten:

- Die Davenstedter Straße wird zu Lasten des Pflanzstreifens in den südlich gelegenen Gewerbeflächen aufgeweitet, so dass ein besonderer Bahnkörper sowie ein Hochbahnsteig im Straßenprofil möglich sind.
- Die ursprünglich vorgesehene Ausnahmeregelung für flächenextensiven Einzelhandel auf dem Grundstück Davenstedter Str. 109 ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes, da der Betrieb nicht mehr hier ansässig ist.
- Die Bindung für Bepflanzung entlang der Hafenbahngleise wurde aufgegeben.

Die Stellungnahme der ehemaligen Abteilung für Landschaft und Naturschutz ist als Anlage 3 beigefügt.

Das förmliche Verfahren wurde mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2002 begonnen und soll gemäß §244 Abs.2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nach Vorprüfung des Einzelfalles nicht durchgeführt.

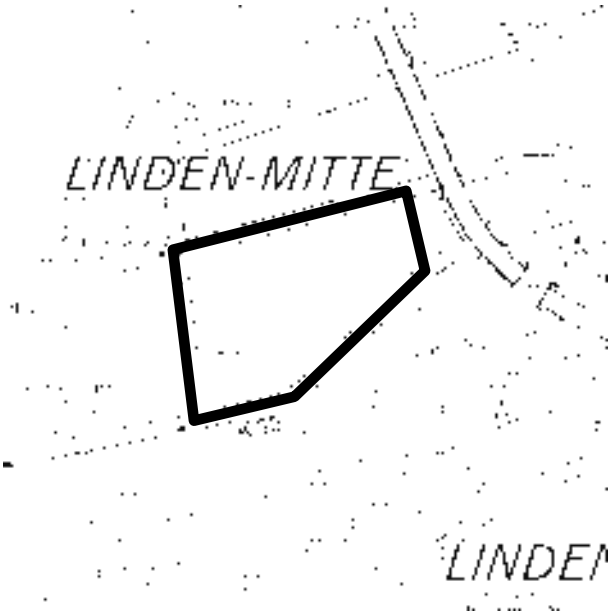
Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 20.10.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2005

Bebauungsplan Nr. 1363
- Bauweg –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planungsabteilung: Süd-West

Stadtteil: Linden -Mitte

Der **Geltungsbereich** umfasst die Grundstücke, die umgrenzt werden durch: Davenstedter Straße; Elsa-Brändström-Straße; Badenstedter Straße; Bauweg.

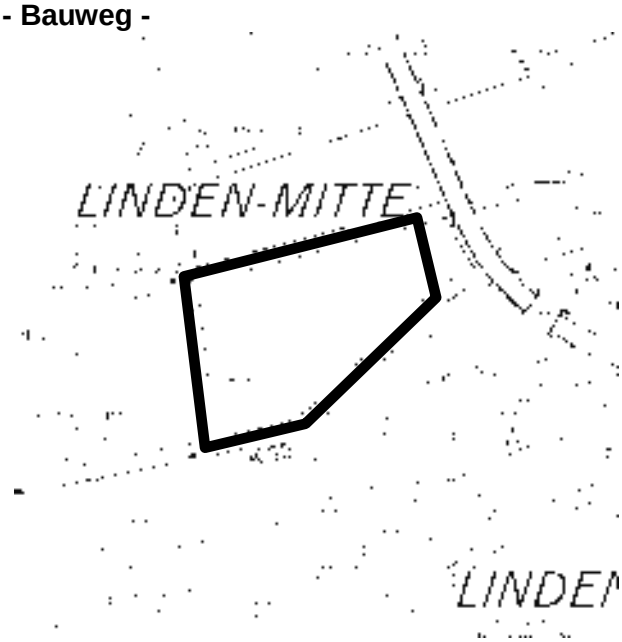
Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

0008 / 86	Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 1314 "Industrie-gebiet Linden-Mitte"
15-0447 / 99	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung (B-Plan 1363 "Bauweg")
1230 / 02	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung, 147. Änd. des Flächennutzungsplanes
1410 / 03N1	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 1363 - Bauweg

Anlage 2 zur Drucksache - Nr.

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1363
- Bauweg -



Stadtteil: Linden-Mitte

Geltungsbereich:
Das Plangebiet umfasst die Grundstücke die umgrenzt werden durch:
Davenstedter Straße; Elsa-Brändström-Straße; Badenstedter Straße; Bauweg.

Inhaltsverzeichnis:

1.	**Zweck des Bebauungsplanes**		**2**
2.	**Planungsrechtliche und örtliche Situation**		**2**
3.	**Städtebauliche Ziele für das Gewerbe- und Industriegebiet Lindener Hafen**		**3**
4.	**Baugebiete**		**7**
	4.1	Industrie- und Gewerbegebiete	7
	4.2	Mischgebiet	8
	4.3	Allgemeines Wohngebiet	8
	4.4	Maß der baulichen Nutzung	8
5.	**Verkehr**		**9**
	5.1	Erschließung	9
	5.2	Stadtbahntrasse	9
6.	**Versorgung**		**10**
7.	**Umweltverträglichkeit**		**10**
	7.1	Immissionsschutz	11
	7.11	gewerbliche Immissionen	11
	7.12	Verkehrsimmissionen	12
	7.2	Naturschutz	13
	7.3	Bodenschutz	14
8.	**Kosten für die Stadt**		**16**

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das Gebiet am Lindener Hafen ist eines der größten zusammenhängenden Industrie - und Gewerbegebiete im Stadtgebiet Hannovers und hat einen großen Anteil am Güterverkehrsaufkommen der Region Hannover. Wenn der Güterbahnhof der Deutschen Bahn in Linden mittelfristig eine andere Bedeutung erhält, wird der Bahnhof Lindener Hafen der einzige Umschlagbahnhof dieser Art im Südwesten der Region Hannover sein und somit eine wesentliche Rolle in der GVZ-Konzeption für die Region Hannover spielen. Insbesondere Ziel- und Quellverkehre von Unternehmen aus dem Westen und Südwesten der Landeshauptstadt und des Umlandes finden hier einen Anlaufpunkt.

Das Plangebiet befindet sich in Randlage des Lindener Hafens. Zurzeit gibt es nur für einen Teilbereich im Osten des Plangebietes planungsrechtliche Vorgaben (Durchführungsplan Nr. 180); der 1990 außer Kraft getretene Baunutzungsplan von 1960 hat für den östlichen Teil des Plangebietes und eine kleine Fläche am Bauweg Wohngebiete und im Übrigen Industriegebiet vorgesehen.

Der Planbereich befindet sich seit längerem in einem Prozess der Umstrukturierung, bei dem ein Rückzug des produzierenden Gewerbes zu beobachten ist. Zweck des Bebauungsplanes ist es, diesen Prozess in geordnete Bahnen zu lenken und eine Struktur zu schaffen, die der günstigen verkehrlichen Lage des Geländes gerecht wird, ohne in den angrenzenden Stadtteilen zu Beeinträchtigungen zu führen.

Im Laufe der Jahrzehnte sind Industrie und Wohnen aufeinander zu gewachsen und grenzen in Teilbereichen direkt aneinander. Da die Nutzungen vorhanden sind, kann der Bebauungsplan diesen Konflikt nicht beseitigen, sondern soll gemäß dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme die konkurrierenden Interessen (uneingeschränkte Betriebsausübung einerseits und Wohnruhe andererseits) regeln und damit Planungssicherheit für zukünftige Investitionen geben.

Ältere Industrie- und Gewerbegebiete weisen traditionell hohe Defizite im Grünbereich auf. Durch Festsetzung von Pflanzgeboten soll die Durchgrünung der Gebiete gefördert werden. Unter städtebaulichen Aspekten wird die Qualität der Straßenräume durch Baumpflanzungen gesteigert.

2. Planungsrechtliche und örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst die Flächen zwischen der Davenstedter Straße, der Elsa-Brändström-Straße, dem Bauweg und der Badenstedter Straße. Hier befinden sich verschiedene durch gewerbliche und industrielle Produktionsstätten geprägte Flächen und zwei Gebiete, in denen auch Wohnungen vorhanden sind. Für den östlichen Teil gilt der Durchführungsplan Nr. 180, der hier Wohngebiet a ausweist. Im übrigen Plangebiet regelt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit den Fluchtlinienplänen 54 a, 57 a, 57 b, und 56 c.

In der näheren Umgebung sind nordwestlich des Plangebietes der Stichkanal Linden sowie Gewerbe- und Industriebetriebe vorhanden. Westlich des Bauweges schließen sich Gewerbebetriebe an. Im Norden existiert eine heterogene Nutzung aus gewerblichen Betrieben, Einzelhandelsbetrieben und Wohnnutzung.
Im Osten schließen sich hinter der Wohnbebauung als Grabeland genutzte Flächen an.

Die Flächen südlich der Badenstedter Straße umfassen den Stadtfriedhof Am Lindener Berg, eine Fläche für Gemeinbedarf mit dem botanischen Schulgarten und ein Kleingartengebiet.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche dar. An der Badenstedter Straße im östlichen Bereich und an der westlichen Seite der Bernhard-Caspar-Straße ist eine Zone für Lärmschutzvorkehrungen eingetragen. In der Davenstedter Straße sind die vorhandene Stadtbahnlinie und eine ehemals geplante U-Bahn-Trasse dargestellt.

Am Bauweg sind einige Geschosswohnungen vorhanden. Es handelt sich hier um eine gewachsene Situation, deren Nebeneinander von Industrie und Wohnungen suboptimal ist. In der langfristigen und großflächigen vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) sind diese Wohnungen daher nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan, der sich detaillierter mit der vorhandenen Situation auseinander setzt, sieht hier dennoch Mischgebiet und damit auch Wohnungen vor. Angesichts der vorhandenen Situation und der geringen Größe des Mischgebietes sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

3. Städtebauliche Ziele für das Gewerbe- und Industriegebiet Lindener Hafen

Der Standort "Lindener Hafen" bietet mit dem Anschluss an den Mittellandkanal sowie an die Gleisanlagen der Hafenbahn und mit der Anlage für den kombinierten Ladeverkehr (KLV-Anlage) eine gute Verkehrsinfrastruktur für einen Gewerbe- und Industriestandort. Die (meisten) Grundstücke sind durch Gleisanschlüsse an das Bahnnetz angeschlossen. Weniger günstig ist die Anbindung des Gebietes an das überörtliche Bundesautobahnnetz einzustufen. Der Anschluss an die Autobahnen ist über die Schnellwege gegeben und für die städtischen Gebiete mit entsprechenden Belastungen durch den LKW- Verkehr verbunden. Durch die gegenwärtig prominente Bedeutung des Verkehrsträgers Straße für den Güterverkehr hat dieser Aspekt Bedeutung. In den letzten fünf Jahren kam es zu einer Umschlagssteigerung im Lindener Hafen. Dabei ist es möglich, dass die Auswirkungen von LKW- Maut und Ölpreis Einfluss auf diese Entwicklung hat

In Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung stellen die vorhandenen Standortqualitäten der Gewerbe- und Industrieflächen auch die Voraussetzungen für eine stärkere Verlagerung des Güterverkehrs auf emissionsärmere Verkehrsträger dar. Dies gilt insbesondere für Flächen, die direkt am Hafenbecken und nahe dem Hafenbahnhof liegen. Im Übrigen bietet die Anlage für den kombinierten Ladeverkehr die Möglichkeit einer Verlagerung der Güter vom LKW auf die Schiene mit kurzen Umschlagzeiten. Dem Gedanken der Nachhaltigkeit entspricht auch der Erhalt und die Entwicklungsmöglichkeit von zentral gelegenen Arbeitsplätzen im Produktions- und Dienstleistungssektor, durch die eine räumliche Nähe zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen gesichert wird. Das entspricht dem städtebaulichen Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“, so dass hier auch die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe wie Büros und Verwaltungen wünschenswert ist.

Einzelhandel

Der seit einiger Zeit zu beobachtende Rückzug des produzierenden Gewerbes geht einher mit einer gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken für den Einzelhandel. Diese Nachfrage erschwert die Umsetzung der Planungsziele und kann mit negativen Auswirkungen für die bestehende Zentrenstruktur verbunden sein.

Die Stadt Hannover hat sich in den letzten Jahren immer wieder mit den Fragen des Einzelhandels befasst. Die erarbeiteten Ziele haben heute noch ihre Gültigkeit. Grundlage ist das Rahmenkonzept für Einzelhandel in der Stadt Hannover aus dem Jahr 1985, welches durch das Rahmenkonzept für Fachmarktstandorte 1992, das Konzept für großflächige, flächenextensive Fachmärkte 1996 und zuletzt durch das „Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover“ in 2002 aktualisiert wurde. Die Zielaussagen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die wohnungsnahe Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs soll in den Stadtteilen durch Stützung der Nachbarschaftsläden und der lokalen Einkaufsbereiche erhalten werden.
- Die Attraktivität und zentrale Funktion der Innenstadt für Hannover und für das Umland soll erhalten und verbessert werden.
- Kraftfahrzeugverkehr soll durch ortsnahe Angebote vermieden werden. Standorte für den Einzelhandel sollen am öffentlichen Personennahverkehr orientiert sein.

Das Konzept für großflächige, flächenextensive Fachmärkte fordert u.a. den

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- und Industriegebieten, da Hannover nicht allein auf den Dienstleistungssektor setzen kann. Es werden auch Arbeitsplätze im produzierenden Sektor benötigt. Dies ist zugleich die Basis, auf der sich der Dienstleistungssektor erst entfalten kann. An Standorten, an denen der Einzelhandel Fuß gefasst hat, verschlechtern sich die Chancen für Produktionsbetriebe durch höhere Preise bei Grundstücken, Pachten und Mieten.

Diese Ziele sind auch Bestandteil der Leitlinien für die Nahversorgung, die 2003 vom Rat der Stadt beschlossen wurden.

Für das Plangebiet kommt hinzu, dass die hier gegebenen Infrastruktureinrichtungen Hafen und Bahnanschluss durch den Einzelhandel nicht genutzt werden.

Leerstehende Gewerbehallen und freie Grundstücke in Gewerbegebieten sind aufgrund ihrer Größe und der damit einhergehenden Flexibilität von großem Interesse für den Einzelhandel, der sich hier zu größeren Einheiten entwickeln kann. Von daher kann es auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit leicht zur ungewollten Agglomeration von Einzelhandelsangeboten kommen. Diese können durch Kaufkraftabzug insbesondere den Bestand von Nebenzentren gefährden. Vor allem die Kombination von Lebensmitteln mit anderen zentrenrelevanten Gütern und mit Randsortimenten flächenextensiver Betriebe kann zu Existenz gefährdenden Entwicklungen für die Nebenzentren führen. Weiter erzeugt die Eigendynamik des Einzelhandels häufig eine Sogwirkung, in deren Folge steigende Grundstückspreise das Gebiet für gewerbliche Nutzungen unattraktiv machen. Angesichts der knappen GE/GI-Reserven im hannoverschen Stadtgebiet, die auch nicht erweiterbar sind, sollen funktionsfähige Gewerbegebiete, die darüber hinaus über einen Bahnanschluss verfügen, erhalten und weitgehend von Einzelhandel freigehalten werden.

Im Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover vom August 2002 (CIMA) wird kein Bedarf für einen Nahversorger in diesem Bereich gesehen. Für so genannte Nachbarschaftsläden, die der Versorgung des Gebietes dienen oder auch nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit flächenintensiven Sortimenten sind die Stadtteilzentren und Marktbereiche von Linden und Badenstedt vorgesehen. Für die Erhaltung und Stärkung von Bereichen wie z.B. „Limmer Straße“, „Falkenstraße“, „Ihmezentrum“ und „Badenstedt Zentrum“ hat die Stadt teilweise erhebliche Anstrengungen unternommen (z.B. Sanierung). Jedes weitere Einzelhandelsvorhaben, insbesondere Nahversorgungsmärkte, würde die Versorgung in den angrenzenden Verdichtungsbereichen gefährden.

Das Plangebiet ist durch Gewerbebetriebe geprägt. Einzelhandelsbetriebe, wie sie nördlich der Davenstedter Straße vorhanden sind, können als Ergänzung zur Nahversorgung akzeptiert werden und sind an diesem Standort Bestandteil der Einzelhandelskonzepte; eine Ausweitung, hier nach Süden, ist aber aus den genannten Gründen planerisch nicht sinnvoll. Um der Verdrängung der vorhandenen gewerblichen Strukturen südlich der Davenstedter Straße durch Verbrauchermärkte entgegenzuwirken und die künftige Nutzung von frei werdenden Flächen zu steuern, sollen an diesem Standort Einzelhandelsnutzungen grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Der Verkauf an Endverbraucher, der in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen in Verbindung steht, soll als Ausnahme zulässig sein. Mit dieser Regelung kann flexibel reagiert werden bei entsprechenden gewerbegebietstypischen Betrieben, die - insbesondere im Hinblick auf das Vertrauen auf das zurzeit vorhandene Planungsrecht- auch an Endverbraucher verkaufen können.

Eine Ausnahme sollen auch Einzelhandelsbetriebe der Kfz-Branche bilden, die in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen stehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt haben sich in den Randbereichen des Plangebietes und im Plangebiet selbst bereits einige Autohäuser, Reifenhändler etc angesiedelt. Eine Fortführung der sich vollziehenden Entwicklung kann mit positiven Effekten für das Gebiet verbunden sein. Kfz-Handel ist meist mit Reparatur und Service verbunden, daher und wegen der Flächenansprüche ist er in den Nahversorgungszentren nicht vorstellbar. Als Nutzung steht die Kfz-Branche zwischen produzierendem Gewerbe – wegen der Reparaturen

stellt es ähnliche Anforderungen an das Plangebiet - und dem Einzelhandel, der hier allerdings nicht zu Lasten der Innenstadt und der Nahversorgung geht, da er in diesem Bereich wegen seiner Flächen- und Standortansprüche nicht sinnvoll unterzubringen ist. Für die Eignung des Standortes für diese Nutzung (Reparaturen) spricht die gute Anbindung der Flächen an den ÖPNV, der es ermöglicht, das Fahrzeug abzuliefern und das Gebiet mit der Stadtbahn zu verlassen. Die Möglichkeit, Kfz-Handel anzusiedeln beschränkt sich allerdings auf die Straßenrandbereiche, um die Entwicklungsmöglichkeiten des sonstigen Gewerbes nicht zu sehr einzuschränken.

Die bisherige Möglichkeit Einzelhandel zu betreiben wurde im Plangebiet nur punktuell in Anspruch genommen; die Betriebe werden im Folgenden konkret behandelt:

An der Davenstedter Straße war mehrere Jahre ein großflächiger flächenextensiver Teppichmarkt vorhanden. Neben einer Spielhalle hat sich in den Gebäuden mittlerweile ein Markt für Tierbedarf und -futter angesiedelt. Weiter liegt für das Grundstück ein positiver Bauvorbescheid für einen Lebensmittelnahversorgermarkt vor.
Auf dem Grundstück Badenstedter Straße 46 ist ebenfalls ein Einzelhandelsbetrieb vorhanden. Diese Einzelhandelsnutzungen sind mit den oben erläuterten Zielen nicht vereinbar.

Für diese Baurechte und die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe sind die Grundsätze des Bestandschutzes anzuwenden, sie können in dieser Größe weiter betrieben werden.

Vergnügungsstätten

Gemäß der Baunutzungsverordnung sind Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Ähnlich wie Einzelhandelsbetriebe würden Vergnügungsstätten, die (z.B. als Diskotheken) erhebliche Flächen beanspruchen, die Hafeninfrastruktur nicht nutzen und die hier wünschenswerten Gewerbebetriebe verdrängen. Für Spielhallen treffen diese Argumente nicht in vollem Umfang zu, da diese geringere Flächenansprüche und geringere Auswirkungen haben und das Plangebiet nur im Randbereich des Lindener Hafens liegt. Aus diesen Gründen sollen Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen in diesen Gewerbegebieten nicht zulässig sein.

An der Badenstedter Straße ist seit langer Zeit eine Diskothek vorhanden. Diese Diskothek verfügt über ca. 950 m² Nutzfläche zuzüglich Lager, Technikräume und Biergarten. Diese Nutzung widerspricht einerseits den vorgenannten Zielen durch die Inanspruchnahme von Flächen mit Bahnanschluss, andererseits gelten für den vorhandenen Betrieb die Grundsätze des Bestandschutzes. Da das Grundkonzept des Planes nicht dadurch in Frage gestellt ist, soll diese Vergnügungsstätte erhalten bleiben. Im südwestlichen Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten daher ausnahmsweise zulässig.

Für Nutzungen, die bei Rechtskraft des Bebauungsplanes vorhanden bzw. genehmigt sind, gelten die Grundsätze des Bestandsschutzes.

Begrünung / Aufenthaltsqualität

Neben der Sicherung von Industrie- und Gewerbeflächen ist es Ziel der Planung, hinsichtlich der naturräumlichen Situation auch in bestehenden Gewerbegebieten nachzubessern und somit bestehende Defizite an Grün zu beheben.

Mit der Ausweisung von Pflanzstreifen und einer entsprechenden Begrünung auf den Grundstücks(teil)flächen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, sollen vorhandene Eingrünungen gesichert und eine weitere Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht werden. Für die geplante Eingrünung sind diese Flächen mit mindestens einem standortheimischen Laubbaum und zehn standortheimischen Sträuchern pro 100 m² zu bepflanzen. Bei dieser Pflanzdichte kann eine optische Abschirmung der Betriebsanlagen erreicht werden. Im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Plangebietes stellt diese Festsetzung langfristig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des optischen Eindruckes des Plangebietes dar. Mit dieser Festsetzung werden auch Inhalte des Landschaftsplanerischen Rahmenkonzeptes Linden- Limmer berücksichtigt.

Als weitere grünplanerische Maßnahme sind offene Einstellplätze durch ein Baumraster zu gliedern. Neben der ökologischen Funktion fungieren diese Bäume als Gestaltungselement, indem

sie die meist vollständig versiegelten Stellplatzanlagen gliedern und auflockern. Für die Nutzer erweist sich die schattenspendende Wirkung der Bäume in den Sommermonaten als Vorteil.

Weiterhin ist die dauerhafte und flächendeckende Begrünung von Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 20º in den Gewerbegebieten vorgeschrieben. Ausnahmen sind nur möglich, wenn eine Begrünung dem Nutzungszweck widersprechen oder zu technisch oder wirtschaftlich unangemessenem Aufwand führen würde. In diesen Ausnahmefällen sind jedoch mindestens 25 % der Dachflächen zu begrünen. Durch eine Dachbegrünung kann ein kleiner, aber durchaus wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet werden. Zu den Vorteilen zählen:

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

Den tlw. als Nachteil aufzuführenden höheren Herstellungs- und Unterhaltungskosten steht eine Verlängerung der Lebensdauer der Dächer gegenüber.

Im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Plangebietes stellen diese Festsetzungen langfristig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des optischen Eindruckes des Plangebietes dar.

Werbeträger /-Pylone

In letzter Zeit ist zu beobachten, dass Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren aber auch andere Betriebe durch besonders hohe Werbeträger auf sich aufmerksam machen. Das ausschließliche Ziel der Werbeträger ist es dabei, durch Höhe, Leuchtkraft und Größe weit in das Umfeld hineinzuwirken. Ab einer gewissen Höhenentwicklung entfalten sie ihre Wirkung weit über das gewerblich geprägte Gebiet hinaus. Im Fall des Gewerbegebiets Lindener Hafen wären davon die dicht bewohnten Bereiche der angrenzenden Stadtteile und die Naherholungsgebiete des Lindener Bergs und der Leineaue betroffen. Damit wäre die Werbung in solchen Bereichen stark wahrnehmbar, für die die NBauO begründeterweise erhebliche Beschränkungen für Werbeanlagen ausspricht. Weiter kann dies zu einer unerwünschten Veränderung des vorhandenen Orts- bzw. Landschaftsbildes führen. Dies soll vermieden werden.

Gebäude, die eine Höhe von 12 m erreichen, sind in Industrie-, Gewerbe- und Kerngebieten ganz überwiegend Bürogebäude, auf deren Fassade Werbeanlagen schon wegen der notwendigen Fenster in ihrer Ausdehnung und Leuchtkraft begrenzt sein müssen. Dadurch erhalten sie eine erkennbar dem Gebäude untergeordnete Funktion und ihre Fernwirkung ist zwangsläufig begrenzt.

Plausibelerweise wird in einem Gebiet wie dem Lindener Hafen, das von Speditionen und anderen gewerblichen Nutzungen geprägt ist, die mögliche Gebäudehöhe die Ausnahme bleiben. Damit könnten auch schon Werbeanlagen, die die Höhe von 12 m überschreiten, eine Fernwirkung erzielen, die aus den genannten Gründen vermieden werden soll.

Die festgelegte Maximalhöhe der Werbepylone orientiert sich an der Höhe des in Linden üblichen 4-5-geschossigen Wohnungsbaus. Sie bleibt damit unter der Gebäudehöhe von 20 m, die im Gebiet möglich ist.
Durch die Möglichkeit, Werbeanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 12 m und ohne Einschränkung von deren Größe - sei es als Pylone oder als Aufbauten auf Gebäuden - zu errichten, wird einerseits erreicht, dass den gebietsbezogenen Belangen des Einzelhandels und des Gewerbes Rechnung getragen wird. Durch die Beschränkung auf 12 m werden andererseits die beschriebenen übergreifenden negativen Auswirkungen vermieden. Selbständige Werbeanlagen, d.h. solche, die nicht an der Stätte der Leistung stehen, sollen nur als Ausnahme zugelassen werden dürfen, um zu verhindern, dass die Erscheinungsform des Baugebiets durch Werbemasten eine unerwünschte Prägung erhält.

4. Baugebiete
4.1 Industrie- und Gewerbegebiete

Die Flächen um den Hafenbahnhof, in dessen Nähe auch das Plangebiet liegt, sollen als Industrie- und Gewerbeflächen gesichert werden. Insbesondere Anlagen und Unternehmen im Zusammenhang mit dem Hafenbahnhof, die die Infrastruktur nutzen, sind hier erwünscht. Das Plangebiet bildet den östlichen Rand dieses Bereiches ist durch Gewerbebetriebe geprägt und wird im Kern als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Die Randbereiche des Plangebietes weisen insbesondere entlang der Badenstedter Straße und dem Bauweg einen heterogenen Bestand auf. Neben industriellen Nutzungen sind hier z.B. Verwaltungsgebäude und Wohnbebauung vorhanden.

Die Nachbarschaft zu sensiblen Wohnbereichen im Süden und Osten des Plangebietes erfordert die Entwicklung einer verträglichen Übergangszone zu den industriellen Nutzungen.
Die Gebiete entlang der Badenstedter Straße und des Bauwegs werden daher mit einer Tiefe von 60 m überwiegend als Gewerbegebiete ausgewiesen. In dieser gut erschlossenen Lage soll eine größere Nutzungsvielfalt möglich sein, die typischerweise nicht in Industriegebieten angesiedelt ist, z.B. Büros und Verwaltungen. Der Bereich ist auch für flächenintensive Nutzungen gut geeignet, da er für den Individualverkehr günstig erreichbar, aber auch mit einer Stadtbahnlinie an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen ist.

Im östlichen Teil des Plangebietes an der Bernhard-Caspar-Straße grenzen Gewerbegebiet und allgemeines Wohngebiet direkt aneinander. In dieser gewachsenen Situation, in der Wohnungen in Blockrandbebauung und Gewerbebetriebe sich gegenüber stehen, kann der Plan lediglich den Konflikt mindern. So ist hier mit einer Tiefe von ca. 140 m Gewerbegebiet mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt.
Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Blockrandbebauung vorhanden, so dass die hinter den Gebäuden liegenden Freibereiche geschützt sind. Die Wohnungen selbst werden durch die nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster, die auch schalldämmend wirken, ausreichend geschützt.

Immissionskonflikte müssen derzeit vom Gewerbeaufsichtsamt in jedem Einzelfall (z. B. Beschwerde) auf der Grundlage der TA-Lärm geregelt werden. Hierbei muss jeder Fall hinsichtlich der Lärmempfindlichkeit neu bewertet werden. Der Bebauungsplan bietet insofern Rechtssicherheit, dass nun einmalig die Situation beurteilt wird und sowohl den empfindlichen Nutzungen die Duldung sowie den emittierenden Nutzungen eine Grenze für die Lärmerzeugung festsetzt.

Um die Verträglichkeit der Wohn- und Erholungsgebiete (Wohnungen, Kleingärten) mit den Gewerbe- und Industriegebieten im Geltungsbereich zu regeln, ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt, der die Gebiete hinsichtlich ihrer Lärmemissionen gliedert (siehe Abschnitt 4.1).

Im mittleren Teil des Plangebietes, südöstlich der vorhandenen Gleisanlagen, ist heute ein kleines Wäldchen vorhanden. Aufgrund seiner Qualität und Größe (ca. 6200 m²) ist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche als Wald zu beurteilen, für die das "Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung" gilt. Danach unterliegt Wald einem besonderen Schutz. Bei der Umwandlung in eine andere Nutzungsart sind Ausgleichs- und Ersatzaufforstungen mit zu regeln. Diese Waldfläche steht auf einer Trümmerhalde mit möglicherweise belastetem Boden. Konkrete Bauabsichten liegen hierfür nicht vor. Angesichts dieser Situation ist im Bebauungsplan eine Überbaubarkeit der Fläche, die auch eine Ersatzaufforstung mit ihren Kosten auslösen würde, nicht vorgesehen. Sollten sich konkrete Bebauungsabsichten für Nebenanlagen (z.B. Stellplätze) ergeben, so können diese ausnahmsweise zugelassen werden; eine Genehmigung der unteren Waldbehörde und ggf. Ersatzaufforstungen werden dann erforderlich.

4.2 Mischgebiet

Im nördlichen Abschnitt des Bauweges befindet sich auf dessen Ostseite zwischen Davenstedter Straße und Holzweg ein Bereich, in dem überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung vorhanden ist. In den Erdgeschossen sind tlw. Ladenräume und in den rückwärtigen Grundstücksteilen gewerbliche Nutzungen vorhanden. Heute ist diese Bebauung erheblichen Emissionen durch Verkehr und Gewerbe ausgesetzt. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass die Wohnbebauung hier in näherer Zukunft aufgegeben wird.

Wäre dieses Gelände unbebaut, würde zweifellos ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dies würde den Schutzanspruch der ohnehin durch Gewerbelärm und Verkehr stark belasteten vorhandenen Wohnungen weiter reduzieren, ohne dass dadurch die Aufgabe der Wohnungen sichergestellt wäre. Für die Gebäude gelten die Grundzüge des Bestandsschutzes.

Die Festsetzung eines Mischgebietes trägt der vorhandenen Situation Rechnung. Der Nutzungskatalog von "Mischgebiet" bietet sowohl Wohnen wie auch gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, an. Eine Zunahme der Wohnnutzung ist im Plangebiet nur bedingt möglich, da die in Frage kommenden Flächen bereits in anderweitiger Nutzung stehen.

Aufgrund der bestehenden Lärmbelastung durch den Verkehr auf dem Bauweg sind die zum Bauweg liegenden Fenster- und Türöffnungen von Aufenthaltsräumen mit Schallschutz auszustatten, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird.

4.3 Allgemeines Wohngebiet

Im Bereich Bernhard-Caspar-/ Elsa-Brändström-Straße sind Wohnungen in der typischen Lindener Blockstruktur vorhanden. Im nördlichen Bereich ist ein Laden darin integriert. Im südlichen Teil ist ein Restaurant vorhanden. Durch den Bau des Schnellweges geriet das Gebiet in eine Insellage. Das Gebiet hat zweifellos Wohncharakter. Aufgrund der teilweise vorhandenen gewerblichen Nutzungen wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch passiven Schallschutz sollen die Wohnungen vor dem Verkehrslärm geschützt werden. Die Emissionsbeschränkungen (für Industrie- und Gewerbegebiete) stellen ein möglichst konfliktarmes Miteinander der benachbarten Nutzungen im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme sicher.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird für das Industriegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt, wie sie für die vorhandenen und auch weiterhin vorgesehenen Nutzungen typisch sind. Für die auf allen Seiten daran anschließenden Gewerbegebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 vorgesehen.

Die vorhandenen Nutzungen benötigen viel Fahr-, Stellplatz- und Lagerfläche, die auf die zulässige Grundfläche angerechnet wird. Für die GRZ wird daher die Obergrenze gemäß BauNVO gewählt. Hinsichtlich der Baumasse und Geschossfläche werden die Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschritten.

Für das städtebauliche Erscheinungsbild ist die Höhe eines Baukörpers von großer Bedeutung. Da bei gewerblichen Nutzungen die Geschosshöhen oftmals sehr stark schwanken, wird im Plangebiet für die gewerblichen Bereiche statt der Anzahl der Vollgeschosse die maximale Höhe der Gebäudeoberkanten festgesetzt. Im Kernbereich des Plangebietes, d.h. im Industriegebiet, sowie in den südlichen Gewerbegebieten ist die vorgesehene maximale Bauhöhe mit 88,0 m ü.NN festgesetzt. Da das Gelände hier zum Lindener Berg hin ansteigt, entspricht dies Gebäudehöhen von ca. 17 m bis 24 m über dem Gelände. Für die nördlichen sowie das östliche Gewerbegebiete ist die Gebäudeoberkante mit maximal 85,0 m ü.NN festgesetzt, was hier einer Gebäudehöhe von ca. 21 m entspricht, bzw. im südöstlichen Bereich lediglich 14 m.

Ein innerstädtischer Straßenraum gewinnt durch seine bauliche Einfassung an Qualität. Aus städtebaulicher Sicht ist es daher wünschenswert, wenn sich auf den Grundstücken entlang der Straßenräume mittelfristig im Zuge baulicher Veränderungen eine höhere Bebauung entwickelt.

Um die stadträumliche Situation in dieser Hinsicht zu verbessern, wird in den Randbereichen des Plangebietes daher eine Mindestbauhöhe festgesetzt. Eine höhere Bebauung in den Randbereichen erfüllt darüber hinaus eine abschirmende Wirkung zu den dahinter liegenden industriellen Nutzungen. Im Rahmen von baulichen Veränderungen sollen sich – wie z.T. schon vorhanden- vorrangig Büronutzungen für Verwaltungen und Dienstleistungen in höher geschossigen Gebäuden ansiedeln. Für die festgesetzten Gewerbegebiete entlang der Straße sind Mindestgebäudehöhen von ca. 7 m und maximale Gebäudehöhen von ca. 25 m über der Straße vorgesehen. Durch die zum Lindener Berg hin ansteigende Topographie werden diese Höhen an einigen Stellen etwas unterschritten bzw. auch überschritten.

Für das Maß der baulichen Nutzung sind in Mischgebieten andere Obergrenzen als in Gewerbegebieten vorgesehen, da sie in der Regel kleinteiliger bebaut werden. Am Bauweg wird für das Mischgebiet daher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1 festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird hier mit IV festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung.

Im allgemeinen Wohngebiet ist das Maß der baulichen Nutzung mit GRZ 0,4 und GFZ 1,2 festgesetzt worden, was dem Gebäudebestand nahe kommt.

5. Verkehr

5.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßennetz gut erschlossen. Die Stadtbahnlinie 9 und die Buslinie 120 schließen das Gebiet an den öffentlichen Personennahverkehr an. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Von der Badenstedter Straße aus verläuft ein ca. 6 m breiter Weg nach Norden und erschließt die Grundstücke Badenstedter Straße Nr. 46A bis 46D. Dieser Weg endet ca. 45 m vor der Trasse der Lindener Hafenbahn und wird häufig als Abkürzung durch Fußgänger genutzt. Während der südliche Teil dieses Weges für die Erschließung der Anlieger erforderlich ist, soll nun der nördliche Teil durch die Festsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Anlieger zur Quartiersvernetzung beitragen.

5.2 Stadtbahntrasse

Die Stadtbahnlinie 9 wird im Bereich des Bebauungsplans straßenbündig in Mittellage geführt. Entlang der Davenstedter Straße wurden die Gleise 1993 grunderneuert und für die neuen, breiteren Stadtbahnwagen aufgeweitet; im Bauweg sind diese Maßnahmen 2007 oder 2008 erforderlich. Während die beiden Haltestellen Bernhard-Caspar-Straße und Lindener Hafen bislang nicht behindertengerecht ausgebaut sind, verfügt die stadtauswärts folgende Haltestelle Bauweg über einen Hochbahnsteig.

ÖPNV und Individualverkehr behindern sich gelegentlich gegenseitig, wenn eine Abgrenzung zwischen den Verkehrsflächen fehlt. Der Bebauungsplan sichert daher entlang der Davenstedter Straße Flächen für eine Aufweitung des Straßenprofils zugunsten eines besonderen Bahnkörpers und eines Hochbahnsteigs für die Haltestelle Lindener Hafen.

Alternativ zur vorhandenen Linienführung erwägt die Region Hannover als Trägerin des ÖPNV eine Abkürzungsstrecke diagonal durch den Baublock. Dabei würde die Stadtbahn in Höhe der Zufahrt Real südlich von der Davenstedter Straße abzweigen, direkt angrenzend eine neue Haltestelle Bernhard-Caspar-Straße mit Seitenhochbahnsteigen passieren und dann die Trasse der Hafenbahn mit nutzen. Als Varianten für den südwestlichen Streckenabschnitt ist eine separate Trasse, die direkt in den Knotenpunkt Badenstedter Straße / Bauweg einmündet, ebenso möglich wie ein Verbleib auf der Hafenbahntrasse bis zum Bauweg mit anschließender Führung entlang des verbreiterten südlichen Bauwegs.

Von einer solchen Diagonalführung mit besonderem Bahnkörper und ohne die beiden wartungsintensiven 90°-Bögen verspricht sich die Region Han nover eine Fahrzeitverkürzung von ca. 90 Sekunden, eine geringere Störanfälligkeit und Einsparungen bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten von jährlich ca. 80 000 €. Die Verkehrsströme im Bauweg und im Knotenpunkt Davenstedter Straße / Bauweg könnten entflochten und die Haltestelle Bernhard-Caspar-Straße

aus dem Straßenraum heraus genommen werden. Die Verbreiterung der Davenstedter Straße und des Bauwegs unter Einbeziehung privater Grundstücke wäre nicht notwendig.

Diesen Vorteilen stehen zwei gravierende Nachteile entgegen: Ein Wegfall der Haltestelle Lindener Hafen hätte für viele Beschäftigte sowie Bewohnerinnen und Bewohner längere Wege zur Stadtbahn zur Folge, der ÖPNV würde weniger attraktiv. Die im südwestlichen Abschnitt unabhängig von der Hafenbahn geführte Trassenvariante bedeutete außerdem erhebliche Eingriffe in ein privates und ein städtisches Grundstück. Für die ansässigen Nutzungen müssten im Planfeststellungsverfahren Lösungen gefunden werden.

Der Bebauungsplan sichert die vorhandene Trassenführung, verschließt aber nicht die theoretischen Varianten für die Diagonaltrasse. Ein Großteil der Diagonaltrasse ist ohnehin identisch mit der Hafenbahntrasse, die angesichts von Lkw-Maut und steigenden Benzinpreisen an Bedeutung gewinnt und nicht für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann.

6. Versorgung

Wie bereits erwähnt, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen in den Straßen vorhanden. Zur Sicherung der Elt-Versorgung sind mehrere Trafo-Standorte im Bebauungsplan eingetragen; diese sind ebenfalls vorhanden.

Über das Plangebiet verlaufen Richtfunktrassen. Da die maximale Bauhöhe mit 91 m ü. NN (im Bereich des Blockrandes an der Badenstedter Straße) festgesetzt ist, wird der Richtfunk nicht von der ermöglichten Bebauung beeinträchtigt.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist die Versorgung mit Kinderspielplätzen mit einem Spielplatz östlich des Plangebietes an der Badenstedter Straße / Billungstraße gewährleistet. Der Spielplatz ist auch von der entferntesten Wohnung über eine Strecke von ca. 400 m fußläufig zu erreichen. Hierbei muss der Westschnellweg auf einem separaten Fußweg unterquert werden. Für die allgemeinen Wohngebiete sind ca. 410 m² Spielplatzfläche (brutto) erforderlich. Der Spielplatz an der Billungstraße verfügt über eine Bruttospielfläche von 4100 m² und kann neben der Versorgung der direkt anliegenden Wohngebiete auch dieses Gebiet mit versorgen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt am Bauweg ein Mischgebiet fest, in dem Wohnungen vorhanden und zulässig sind. Ausgehend von einem geschätzten Wohnungsanteil von ca. 60 % der Geschossfläche sind für das Mischgebiet ca. 200 m² Spielplatzfläche (brutto) erforderlich. Für die Versorgung mit Kinderspielplätzen ist in den südwestlich an der Badenstedter Straße angrenzenden Kleingartenkolonien ein Spielplatz vorhanden. Der Weg dorthin misst ca. 420 m bis 600 m und führt über eine signalisierte Kreuzung. Etwa die Hälfte des Weges führt zwischen Kleingärten hindurch. Der Spielplatz ist mit ca. 430 m² ausreichend groß bemessen. Aufgrund der Lage der Wohnungen inmitten von Gewerbegebieten wird die Entfernung hier ausnahmsweise überschritten; die Eignung des Spielplatzes ist dadurch nicht wesentlich eingeschränkt.

Die Verwaltung ist bemüht, dem offensichtlich vorhandenen Bedarf an Kindertagesstättenplätzen in Linden zu entsprechen. Es besteht in der Nähe des Von- Alten-Gartens noch ein potentieller Standort für eine Kindertagesstätte, der aufgrund fehlender Nachfrage bisher nicht eingerichtet wurde. Die nächstgelegene Kindertagesstätte ist an der Badenstedter Straße vorhanden.

7. Umweltverträglichkeit

Das Plangebiet ist bereits jetzt zum größten Teil als Gewerbe- und Industriegebiet genutzt, diesem Gebietscharakter entsprechende Vorhaben und deren Änderung sind gem. § 34 BauGB jetzt schon zulässig. Der Plan begründet dementsprechend nicht die Zulässigkeit von Vorhaben oder deren Änderung, da sie bereits zulässig sind. Ergebnis der Vorprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes ist, dass der Plan das mögliche Höchstmaß an Schallemissionen regelt und langfristig auf eine Erhöhung des Grünanteils abzielt. Insofern führt er absehbar zu einer Verbesserung der Umwelt gegenüber der Situation, die ohne Planung besteht oder eintreten könnte. Damit ergibt sich keine Notwendigkeit, eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Sinne des UVP-Gesetzes durchzuführen.

7.1 Immissionsschutz
7.11 gewerbliche Immissionen

In der Vergangenheit sind im Bereich Davenstedter Straße, Bernhard-Caspar-Straße und Bauweg die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung aufeinander zugewachsen. Aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen resultieren Konflikte, die planungsrechtlich berücksichtigt werden müssen. Im Sinne einer Konfliktminimierung soll in den Übergangszonen dafür Sorge getragen werden, dass die Emissionsbelastung der Betriebe ein - für die anliegenden Nutzungen- verträgliches Maß nicht überschreitet.

Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend müssen die gewerblichen Nutzungen Einschränkungen bei der Lärmerzeugung hinnehmen, die Wohnungen andererseits auch Einschränkungen hinsichtlich der Wohnruhe, was jedoch nicht dazu führen darf, dass unzumutbare Wohnverhältnisse entstehen. Dies ist auch bereits jetzt, d.h. ohne Existenz eines Bebauungsplanes, im Konfliktfall von dem Gewerbeaufsichtsamt durchzusetzen. Durch den Bebauungsplan entsteht daher keine völlig neue Situation, die Gewerbe oder Wohnen stärker belastet als zuvor. Der Plan schafft allerdings Planungssicherheit für Betriebe, Bewohner und Fachbehörden.

Flächenbezogener Schallleistungspegel

Als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung wurden Gutachten erstellt. Hierin werden die aus schalltechnischer Sicht realisierbaren Nutzungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von den benachbarten empfindlichen Nutzungen ermittelt. Das Gutachten aus dem Jahre 1989 wurde 1990 um die östlichen Gewerbegebiete ergänzt und in einem letzten Gutachten im Jahr 2000 hinsichtlich der Flächenverteilung optimiert. Im Jahr 2002 wurden nochmals die Flächenverteilung kleinteiliger und die Abstufung der Schallpegel differenzierter gegliedert (siehe Anlage zur Begründung). Den Flächen wurde ein Wert für den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) zugewiesen, so dass die Immissionswerte in den Bereichen der schutzwürdigen Nutzungen (Wohnungen, Kleingärten, Friedhof) zumutbar bleiben. Als zumutbar werden hier die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet gemäß DIN 18005 angesehen. Eine Schallpegelminderung durch abschirmende Hindernisse wurde bei den Schallausbreitungsberechnungen nicht berücksichtigt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht ein Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen realisiert werden kann, wenn unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme die vom Gutachter ermittelten und festgesetzten Emissionsschallpegel für die gewerblichen bzw. industriell genutzten Gebiete eingehalten werden.

Das Plangebiet ist ein Teil des Gebietes, für das die Gutachten angefertigt wurden. In Teilbereichen grenzen im Plangebiet die gewerblichen Nutzungen und die Wohnnutzung besonders eng aneinander. Das ist zum einen der Bereich am Bauweg, welcher von einer Nutzungsmischung gekennzeichnet ist und für den die Empfindlichkeit eines Mischgebiet angenommen wird. Der Orientierungswert für Mischgebiet gemäß DIN 18005 liegt bei 60/45 dB(A) tags/nachts. Zum anderen grenzen im östlichen Teil des Plangebietes an der Bernhard-Caspar-Straße allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiet aneinander.

Die Gewerbe- und Industriegebiete werden hinsichtlich ihrer Lärmemissionen durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln gegliedert.
In dem Gewerbegebiet, welches an die Davenstedter Straße und an das Mischgebiet am Bauweg angrenzt, ist ein flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 60 und nachts 45 dB(A)/m² festgesetzt. Für den oben genannten Bereich östlich der Bernhard-Caspar-Straße ist in einem ca. 140 m tiefen Streifen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 55 dB(A)/m² und nachts 40 dB(A)/m² vorgesehen.
Für die zentralen Industrie- und Gewerbegebiete, die nahe der Hafenbahn-Gleise liegen, ist ein flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 63 dB(A)/m² und nachts 48 dB(A)/m² festgesetzt. Dieser Schallpegel ist höher als in typischen Kern- oder Gewerbegebieten, jedoch etwas niedriger als üblicher Weise in Industriegebieten veranschlagt wird.
Entlang der Badenstedter Straße, dem Bauweg und in einem Streifen westlich der geplanten Fußwegverbindung sind für die Gewerbegebiete flächenbezogene Schallleistungspegel mit tags 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen wird den einzelnen Grundstücken ein bestimmtes Kontingent an Emissionen zugebilligt. Die Zulässigkeit von emittierenden Anlagen oder Einrichtungen ist damit einerseits von dem festgesetzten Pegel abhängig, andererseits aber auch von der Größe des emittierenden Grundstücks.

Bei diesen Festsetzungen werden an einzelnen Punkten in den sensiblen Bereichen (siehe Anlage zur Begründung) an der Badenstedter Straße und an der Bernhard-Caspar-Straße die vorgenannten Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete geringfügig überschritten. Rein rechnerisch ergeben sich Überschreitungen von 0,4 dB(A). Da bei dem Berechnungsmodell die Schallpegelminderung durch vorhandene Gebäude, Bewuchs und Höhendifferenz nicht berücksichtigt wurden, werden diese Überschreitungen de facto nicht entstehen. Gesunde Wohnverhältnisse werden durch diese rein rechnerischen Überschreitungen, die in dem Rechenmodell begründet sind, nicht in Frage gestellt.

Ausnahmsweise ist es zulässig, die Schallpegel zu überschreiten, wenn sich durch Abschirmungsmaßnahmen oder besondere Gegebenheiten die Auswirkungen auf andere Grundstücke nicht erhöhen.

Im Plangebiet sind viele verschiedenartige Betriebe vorhanden, die teilweise nur geringe Emissionen verursachen, wie z.B. die Fortbildungsstätte im Südosten des Plangebietes, teilweise jedoch auch stärkere Emissionen wie der metallverarbeitende Betrieb im Südwesten des Plangebietes. Die lärmintensiven Arbeiten werden in den meisten Fällen innerhalb von Gebäuden durchgeführt, so dass sie akustisch weitgehend abgeschirmt sind.
Die Anzahl der vorhandenen Betriebe ist groß und wechselt häufig, so dass es weder sinnvoll ist, noch geleistet werden kann, die zu erwartenden Schallemissionen durch Messungen festzustellen. Stattdessen werden nun Angaben aus der DIN 18005 zugrunde gelegt. Darin wird für die Berechnung von Mindestabständen und die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen flächenbezogene Schallleistungspegel für Industriegebiet von Lw"=65 dB und für Gewerbegebiet von Lw"=60 dB angegeben. In den Gewerbegebieten - außer dem östlichen an der Bernhard- Caspar- Straße - wird dieser Pegel erreicht, in dem Industriegebiet wird er um lediglich 2 dB unterschritten. Diese Nutzungsbeschränkung ist begründet in dem geringen Abstand zwischen den Industrie- und Gewerbegebieten und dem schutzbedürftigen Nutzungen.

7.12 Verkehrsimmissionen

Die Wohnungen an der Davenstedter Straße, Badenstedter Straße und der Elsa-Brändström-Straße werden auch durch Verkehrslärm belastet. Die Davenstedter Straße sowie die Badenstedter Straße werden laut den Daten der Verkehrsmengenkarte 1995 (VMK 1995) mit je ca. 12.000 Kfz/12h frequentiert. Hierdurch und durch den geringen Abstand der Gebäude von der Straße beträgt der Immissionspegel an der Gebäudefassade ca. 70 dB(A).
Hinzu kommt die räumliche Nähe zum Westschnellweg, der mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 37.700 Kfz/12 h eine weitere Lärmbelastung durch den Straßenverkehr bedingt.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind an diesem Standort technisch jedoch nicht möglich. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Der Bebauungsplan schreibt deshalb vor, dass Fenster- und Türöffnungen mit entsprechenden Schallschutzfenstern ausgerüstet werden. Im Ergebnis sollen in den Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohnverhältnisse ermöglichen.

Eine exakte Berechnung hierzu erforderlicher Schalldämm-Maße ist im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht möglich, da wichtige Berechnungsparameter nicht bekannt sind und erst im Baugenehmigungsverfahren festliegen. Die Festsetzung von Lärmschutzfenstern wird daher nur pauschal und allgemein vorgenommen. Erst im Baugenehmigungsverfahren können anhand der dann vorliegenden Berechnungsparameter die Anforderungen an den Schallschutz konkretisiert werden.

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

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

7.2 Naturschutz

Die Flächen des Plangebietes sind bedingt durch die gewerbliche und industrielle Nutzung durch Überbauung, Stell-, Lager- und Verkehrsflächen weitestgehend versiegelt und daher faunistisch und floristisch hochgradig verarmt. Die überwiegend versiegelten, weitgehend vegetationsarmen Flächen haben nur eine äußerst geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. In den östlichen allgemeinen Wohngebieten sind Bäume, Gebüsche sowie Rasenflächen vorhanden, die man zusammenfassend als gehölzreiche Biotope der Blockrandbebauung bezeichnen kann. Darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet vereinzelte, überwiegend kleinwüchsige Bäume vorhanden. Aufgrund der räumlichen Situation liegt für das Plangebiet Planungsrecht vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen hinsichtlich der Größe der Grundflächen nicht über die bereits vorhandenen Baurechte nach §34 BauGB hinaus. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Bereits in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 vorgegeben, so dass maximal 80 % eines Grundstücks durch bauliche Anlagen versiegelt werden darf. Für die übrigen Flächen schreibt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vor, dass sie Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Um die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft und die städtebauliche Situation im Plangebiet zu verbessern, stellt dieser Bebauungsplan klar, dass die Grundstücke mindestens zu 10 % zu begrünen sind.

Gewerblich genutzte Grundstücke mit ihren "Zweckbauten" vermitteln oftmals städtebaulich und gestalterisch einen unbefriedigenden Eindruck. Derartige negative Eindrücke lassen sich jedoch wesentlich verbessern, wenn die Randbereiche entlang der Verkehrsflächen eingegrünt und dadurch weitgehend optisch abgeschirmt werden. Es soll hier je 100 m² mindestens 1 Baum und 10 Sträucher gepflanzt werden. Bei dieser Pflanzdichte kann eine optische Abschirmung der Betriebsanlagen erreicht werden. Diese Pflanzungen können auf die o.g. 10 %-ige Begrünung der Grundstücke angerechnet werden. Im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Plangebietes stellt diese Festsetzung langfristig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des optischen Eindruckes des Plangebietes dar.

Diese Festsetzung würde ein Pflanzgebot durch die Stadt zulassen. Dies wäre hier jedoch unverhältnismäßig und würde, da in den Pflanzstreifen verschiedene Gebäude vorhanden sind, zu Entschädigungsansprüchen führen. Ein Pflanzgebot wird daher erst in Erwägung gezogen, wenn der Pflanzstreifen von baulichen Anlagen geräumt ist oder bei wesentlichen baulichen Änderungen auf dem Baugrundstück. Dementsprechend sind hier Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, mit Ausnahme von Zufahrten, ausgeschlossen. Für die vorhandenen Gebäude innerhalb dieses Streifens gelten die Grundsätze des Bestandsschutzes.

Ruderalflächen haben im innerstädtischen Bereich eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Dies gilt insbesondere für Flächen entlang Transportwegen, da aufgrund der günstigen Ausbreitungsvoraussetzungen eine erheblich über dem Durchschnitt liegende Artenvielfalt zu erwarten ist. In dem Bereich entlang der Industriegleise vom Bauweg bis an die Davenstedter Straße sind Flächen mit Ruderalvegetation vorhanden.
Von ökologischem Wert sind hier Großbäume und Ruderalsäume, Sträucher und Vorwaldgebüsche im Bereich der Bahnanlagen sowie die Vorkommen von Rote-Liste-Arten. Von floristischer Bedeutung sind beispielsweise die Vorwald- und Holundergebüsche sowie Beerendickichte im Umgebungsbereich der Bahnanlagen. Im Baumbestand vertreten sind u.a. Birken, Haselnussbäume, Eichen, Ahorne und Birnbäume. Diese Bereiche bieten unterschiedliche Lebens-, Brut- und Rückzugsräume für viele Arten der wirbellosen Kleinsäuger und der Avifauna.

Das Ziel, bestehendes Grün durchgängig zu vernetzen, die Lebensräume zu schützen und die Eigenentwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen zu ermöglichen (siehe Landschaftsplan Linden- Limmer) ist mit den Belangen des Bahnverkehrs (vor allem unter der derzeitigen Perspektive zunehmenden Bahnverkehrs) und dem Ziel "Erhalt von Gewerbeflächen" nur bedingt vereinbar.
Die fehlende Eignung der Fläche für Zwecke der Naherholung, die Tatsache, dass die Flächen wegen ihrer Lage kaum wahrgenommen werden können, sowie der Wunsch, die Nutzungsmöglichkeiten auf den privaten Flächen im industriellen Kernbereich nicht einzuschränken, haben dazu geführt, dass auf eine planerische Sicherung der Fläche verzichtet wurde.

Im mittleren Bereich des Plangebietes, südöstlich der Hafenbahngleise ist heute ein kleines Wäldchen zusammen mit relativ ausgedehnten Flächen mit Ruderalvegetation vorhanden. Diese Fläche ist aufgrund ihres eigenen Waldklimas als Wald zu beurteilen. Die Planung sieht für einen ca. 10 m breiten Streifen des Waldes entlang der möglichen Stadtbahntrasse eine Bindung für die Bepflanzung vor. Hier befanden sich früher Produktionsgebäude eines metallverarbeitenden Betriebes. Anhand der für das Gebiet durchgeführten historischen Recherche über Altlasten sind Bodenbelastungen für diesen Bereich nicht auszuschließen.
Die Gründe, wie sie bereits zur Sicherung der Ruderalvegetation angeführt wurden, haben dazu geführt, dass für die übrigen Flächen des Waldes auf eine umfassende planerische Sicherung der Fläche als Wald verzichtet wurde. Die Fläche ist als nicht überbaubar vorgesehen. Die Inanspruchnahme dieser Fläche ist nur möglich, wenn Ersatzaufforstungen durchgeführt werden. (siehe auch Kap. 2.3 Industrie- und Gewerbegebiete)

Den Belangen des Bahnverkehrs soll nach wie vor Priorität eingeräumt werden. So sind die Belange des Eisenbahnverkehrs durch die entsprechenden Planfeststellungsverfahren grundsätzlich abgesichert. Ein reibungsloser Bahnverkehr auf den öffentlichen und privaten Gleisen auf den Gewerbe- und Industrieflächen, von denen viele derzeit nicht genutzt werden, wird auch durch die textliche Festsetzung in § 10 gewährleistet.

Die vorhandenen Großbäume werden durch die Baumschutzsatzung geschützt. Eine zusätzliche Festsetzung als zu erhaltende Bäume ist daher nicht erforderlich.

7.3 Bodenschutz

Das Plangebiet wird seit ca. 80 Jahren überwiegend industriell und gewerblich genutzt. Durch die aktuellen und historischen Nutzungen ergeben sich für viele Grundstücke konkrete Verdachtsmomente auf Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser. Im Plangebiet hatten eine chemische Fabrik, ein Eisen- und Stahlwerk, Schrott- und Lagerplätze, ein Seifenwerk, eine Mineralölverarbeitung, eine Asphaltverarbeitung und weitere Betriebe ihren Standort. Es sind und waren verschiedene Betriebe hier ansässig, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und wird, aus denen Bodenverunreinigungen resultieren können.

Um mögliche Verdachtsflächen sowie damit verbundene Gefährdungen zu erkennen, einschätzen und ggf. sanieren zu können, wurde 1995 eine historische Recherche durchgeführt. Hierin wurde nach Aktenlage grundstücksbezogen das Verunreinigungspotential und der weitere Untersuchungsbedarf ermittelt. Die durchgeführte Recherche ergab Hinweise auf industrielle und andere umweltgefährdende Nutzungen. Durch punktuell durchgeführte Boden- und Grundwasseruntersuchungen wurden konkrete Verunreinigungen nachgewiesen.

Hinsichtlich der Einschätzung zur Kontamination und zum daraus resultierenden Handlungsbedarf in Bezug auf die untersuchten Einzelgrundstücke kommt die historische Recherche zu dem Ergebnis, dass eine allgemeine Hintergrundbelastung für alle Grundstücke festzuhalten ist. Ein akuter Handlungsbedarf aufgrund weiterer, betriebsspezifischer Verunreinigungen besteht jedoch nicht, bzw. erst im Falle einer Umnutzung. Die folgende Übersicht (gegliedert nach Hausnummern) gibt Auskunft über die erforderlichen Maßnahmen im Falle einer Umnutzung.

Grundstücke, bei denen im Falle von Baumaßnahmen baubegleitende Untersuchungen erforderlich sind:

- Badenstedter Straße 44, 46B u. C, 46D, 56, 58,
- Bauweg 14, 16,
- Bernhard-Caspar-Straße 5, 7,
- Gleisanlagen der Hafenbahn

Grundstücke, bei denen Handlungsbedarf im Falle einer Umnutzung erforderlich ist :

- Badenstedter Straße 42, 44B, 46, 46A, 48, 52, 54
- Bauweg 28, 34,
- Davenstedter Straße 69A, 81, 83, 85, 97, 101, 109

Im Bereich der Einmündung der Bernhard-Caspar-Straße in die Badensteder Straße und westlich anschließend ist eine Altablagerung vorhanden. Es handelt sich hier um eine ehemalige Tongrube, die zwischen 1898 und 1910 ca. 15 m mächtig mit Formsanden, Hausmüll, Schrott, Aschen, Schlacken usw. verfüllt wurde. Diese Auffüllung reicht in das Grundwasser hinein und ist teilweise überbaut. Sie ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Für diese Fläche besteht konkreter Untersuchungsbedarf. Die Ausweisung als Gewerbegebiet ist mit der Altlast vereinbar, da sie die für den Standort denkbar unsensibelste Nutzung ist. Aus weiteren Erkenntnissen über Altablagerungen wären insofern für den Bebauungsplan keine Konsequenzen absehbar.

Die Grundstücke betreffende Einzelheiten können in der historischen Recherche eingesehen werden. Die bauliche Begleitung sowie die Untersuchungen sind von fachlich anerkannten Büros durchzuführen. Eine Beteiligung der Region Hannover, Fachbereich Umwelt ist in jedem Fall erforderlich.

Eine abschließende Klärung der Altlastenproblematik ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Die vorgesehenen Nutzungen als Gewerbegebiet und Industriegebiet sind grundsätzlich mit der Altlastensituation vereinbar. Aufgrund der geplanten Nutzungsfestsetzung als Gewerbegebiet besteht kein konkreter Handlungsbedarf. Im Bebauungsplan ist das Problem durch den Hinweis „Altlasten“ verankert.

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist mit Kriegsschäden durch Bombentrichter, die mit unterschiedlichem Abraum verfüllt wurden, und mit Blindgängern zu rechnen. Bei baulichen Untersuchungen ist vorab eine Freigabebescheinigung des KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) erforderlich.

Südlich des Plangebietes liegt nach Auskunft des Landesbergamtes ein Schacht der Lindener Asphaltgrube. Von diesem Schacht können Gefahren ausgehen. Bei Bauanträgen und Bauvoranfragen im Umkreis von 300 m ist die Stellungnahme des Landesbergamtes einzuholen. Detailliertere Angaben und Pläne liegen zu diesem Gefahrenbereich nicht vor.

8. Kosten für die Stadt

Die Stadtbahnlinie 9 verläuft heute über die Davenstedter Straße bis zur Kreuzung Bauweg. Um einen besonderen Bahnkörper und Hochbahnsteig zu ermöglichen, sollen die erforderlichen Flächen gesichert werden. Der Ausbau der Straße mit neuem würde Kosten in Höhe von ca. 1,8 Mio Euro inklusive des Flächenerwerbs auslösen. Der Bau der Stadtbahn selbst ist darin nicht berücksichtigt. Die Realisierung dieser Maßnahme ist zurzeit nicht absehbar, es werden lediglich die Flächen gesichert.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Oktober 2005

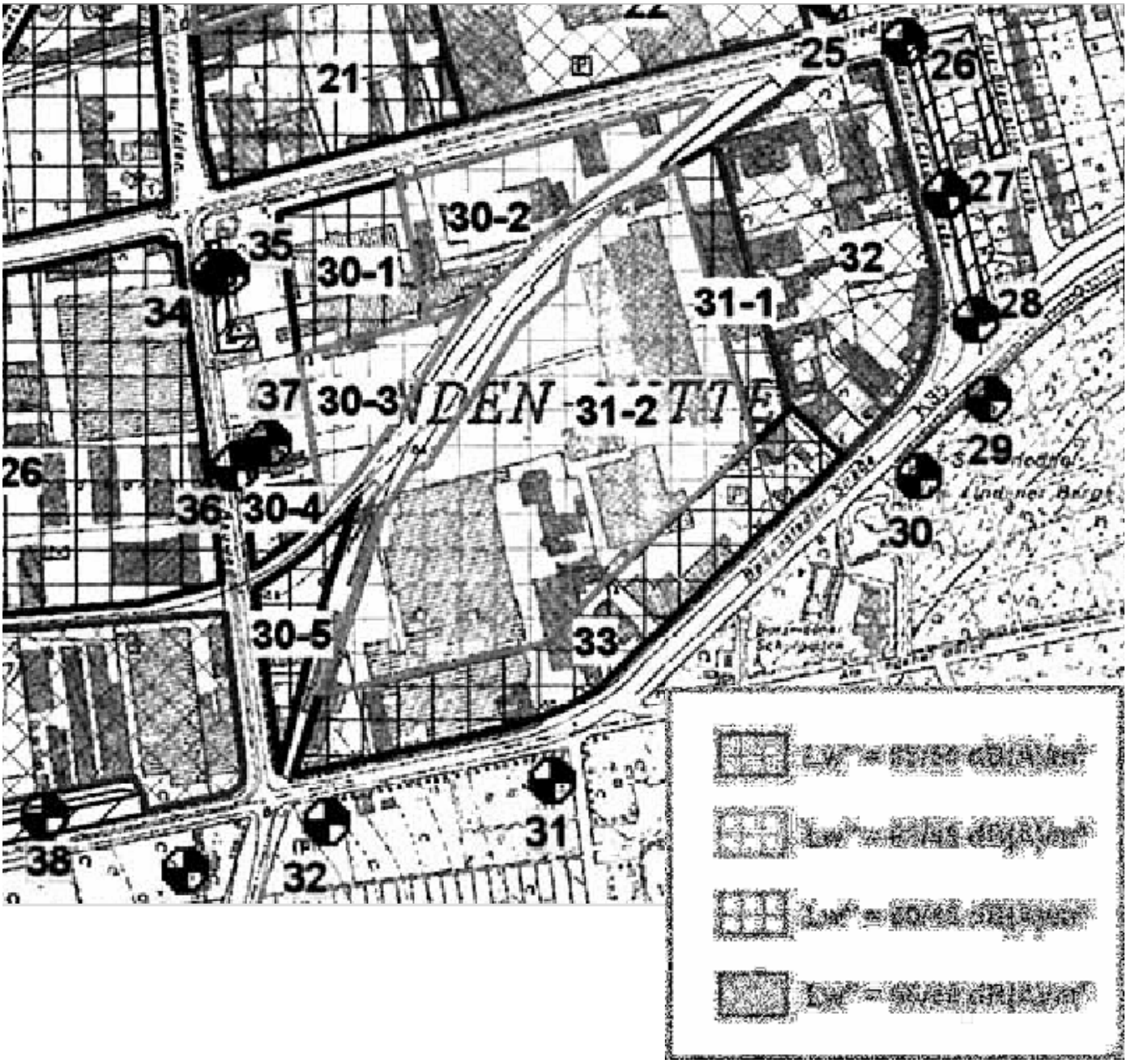
Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes am zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 13.10.2005

Anlage zur Begründung Bebauungsplan Nr. 1363

Schalltechnische Untersuchung Lindener Hafen (Ausschnitt)



Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 67.10
Kopie: Region Hannover – 36.05

Von: 67.6 Nu
Datum: 21.02.02
Hausruf: 43929
Fax: 42914

Bebauungsplan Nr. 1363 (TÖB) "Bauweg"

Stellungnahme von 67.6

Planung

Es ist vorgesehen, das Planungsgebiet für gewerbliche und industrielle Nutzungen zu erhalten und zu ordnen. Gleichzeitig soll die Trasse der Stadtbahnlinie 9 auf einen Teil der Hafenbahn verlegt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Ausgedehnte Grünflächen sind im Bebauungsplangebiet parallel zur Hafenbahn und im Kernbereich des Planungsgebietes mit fast waldartigem Charakter vorhanden. Der letztgenannte Bereich erfüllt die Voraussetzung zur Ausweisung eines Geschützten Landschaftsbestandteiles i.S.d. § 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz. Auch die Belange des Landeswaldgesetztes sind für diesen Bereich zu beachten.

Das Gewerbe- bzw. Industriegebiet ist ansonsten fast vollständig versiegelt. Auf Grund dieses Zustandes ist das Artenspektrum eingeschränkt.

Die einzelnen Grünbereiche des Plangebietes stellen eine Ausnahme hiervon dar und haben somit eine höhere Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

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

Flora und Fauna:
- In Teilbereichen Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller bzw. potentiell wertvoller Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Boden:
- Weitere Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Verlust bzw. Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung

Klima und Luft:

- Veränderung des Lokalklimas durch:
  - Beeinträchtigung des weiträumigen freien Luftaustausches
  - Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild/ Erholung:

- Verlust von ortsbildprägendem Gehölzbestand

<u>Eingriffsregelung</u>

Die genannten Auswirkungen führen in Teilbereichen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Für die Inanspruchnahme des Wäldchens ist zu prüfen, inwieweit Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

(Nußbaum)

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2473/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 236, 1. Änderung - Rückertstraße,
Satzungsbeschluss**

Antrag,
den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 236, 1. Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen sowie der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die planungsrechtliche Aufgabe des Spielplatzes führt zu keinen konkreten Auswirkungen auf bestimmte Gruppen der Gesellschaft, da dieser Spielplatz niemals tatsächlich ausgebaut worden ist. Eine Spielplatznutzung hat dort nicht stattgefunden. Die Bewohner des Gebietes haben bereits immer den Spielplatz an der Glocksee benutzt.

Die geplante Wohnbebauung auf dem Grundstück führt zu einer Stabilisierung und Abrundung der Wohnnutzung in dem Gebiet. Mögliche schlecht einsehbaren und unbeleuchteten Flächen sowie Nieschen verschwinden durch eine Bebauung. Dies trägt zu einer Erhöhung der Sicherheit in der Umgebung bei.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Die Stadt hat eine Einnahme durch den Verkauf des ehemals städtischen Grundstückes erzielt.

Begründung des Antrages
Der Rat hat am 13.10.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 236, 1.

Änderung beschlossen. Während der öffentlichen Auslegung vom 27.10.2005 bis zum 28.11.2005 sind keine Anregungen eingegangen.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

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

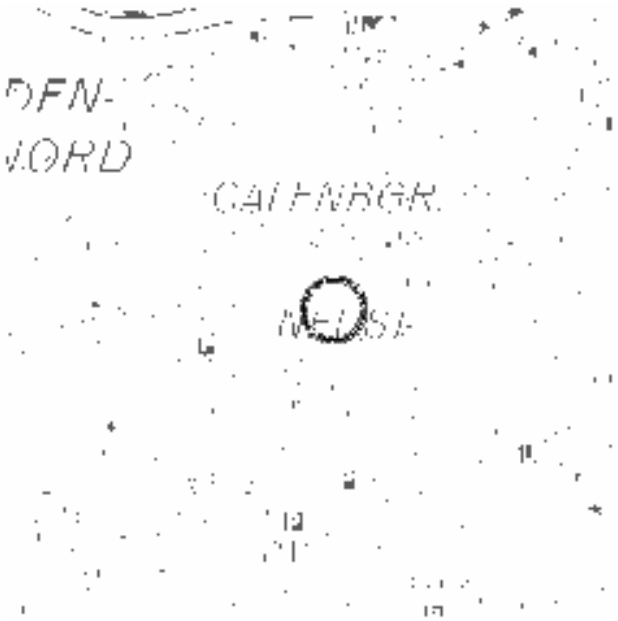
61.11
Hannover / 29.11.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr.

Bebauungsplan Nr. 236, 1. Änderung
- Rückertstraße -

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren

Planungsbezirk: Nord
Stadtteil: Calenberger Nordstadt



Geltungsbereich:

Grundstücke Rückertstraße Nrn. 14, 15, und 16

Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

15-1925/2002	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
1590/2005	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

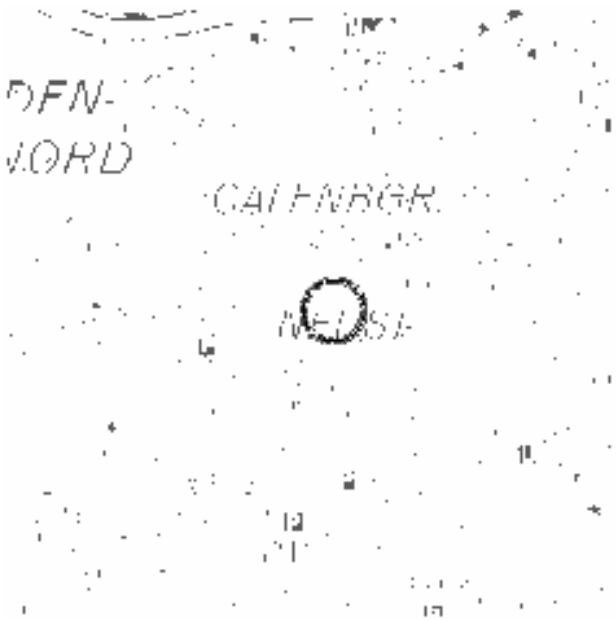
61.11/28.11.05

Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Begründung

Bebauungsplan Nr. 236, 1. Änderung
- Rückertstraße -

Stadtteil Calenberger Neustadt



Geltungsbereich:

Grundstücke Rückertstraße Nrn. 14, 15 und16.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Die Grundstücke der Bebauungsplanänderung liegen derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 236 aus dem Jahr 1981. Dieser setzt für die Baublöcke nördlich und südlich der Rückertstraße allgemeines Wohngebiet fest. Lediglich das Grundstück Rückertstraße Nr. 15 ist als öffentliche Grünfläche mit näherer Beschreibung „Spielplatz“ festgesetzt. Dieser Spielplatz ist allerdings nie ausgebaut worden. In fußläufiger Entfernung zur Bebauungsplanänderung befindet sich östlich der Glockseestraße eine große öffentliche Grün- und Spielfläche, die Bestandteil eines Jugendzentrums ist. Diese Spielfläche macht den festgesetzten Spielplatz in der Rückertstraße entbehrlich.

Das städtische Grundstück soll daher veräußert und eine Bebauung entsprechend der Nachbarbebauung ermöglicht werden. Mit der geplanten Nutzung wird dann der des ursprünglich geltenden Baunutzungsplanes entsprochen und der Urzustand des Baublockes wieder hergestellt.

Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele

2.1 Bauland

Das Quartier in der Calenberger Neustadt zwischen Lenaustraße und Wielandstraße einschließlich der mittig gelegenen Rückertstraße zeichnet sich durch eine geschlossene Blockrandbebauung mit überwiegend IV-geschossiger Wohnbebauung aus. Der entbehrlich gewordene Spielplatz (s. Pkt. 2.2) in der Rückertstraße soll daher ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Es ist städtebauliches Ziel, die Blockrandbebauung in diesem Quartier zu erhalten. Mit der geplanten Bebauung des Grundstücks Rückertstraße Nr. 15 wird es möglich, den Baublock an der Rückertstraße wieder zu schließen, wie es in der Zeit vor dem zweiten Weltkrieg gewesen war. Erst durch eine Bombardierung im Krieg wurde das damalige Gebäude auf dem Grundstück Rückertstraße Nr. 15 zerstört.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich orientieren sich aus diesem Grund weitestgehend an dem vorhandenen Bestand. Es wird beginnend an der Straßenbegrenzungslinie eine überbaubare Fläche entlang der Rückertstraße festgesetzt, die eine Bautiefe von 18,0 m aufweist. Dies entspricht im Wesentlichen der im Bebauungsplan Nr. 236 festgesetzten überbaubaren Fläche entlang der Südseite der Rückertstraße. Hiervon ausgenommen waren bisher lediglich das Spielplatzgrundstück sowie die beiden angrenzenden Grundstücke Rückerstraße Nrn. 14 und 16. Zwischen diesen beiden Grundstücken war in Anbetracht der durch den damalig festgesetzten Spielplatz eine Öffnung in den Blockinnenbereich entstanden. Zur besseren architektonischen Einpassung in die Bebauung wurden für die beiden seitlich angrenzenden Grundstücke ein 3,0 m breiter Bauwich sowie ein 2,0 m breiter Vorgarten vorgesehen. Um dieses Maß war die rückwärtige Baugrenze nach Süden verschoben. Langfristig sollte hiermit eine Aufweitung der Freiflächen im Bereich des Kinderspielplatzes sichergestellt werden. Damit stehen die beiden Gebäude Rückertstraße Nrn. 14 und 16 gegenwärtig jedoch unter Bestandsschutz.

Bei der nunmehr vorgesehenen Aufgabe des geplanten Spielplatzes und einer baulichen Schließung des Blockrandes entfällt gleichsam das Erfordernis zur Aufweitung der Freiflächen im Bereich des Spielplatzes. Die überbaubare Fläche im Bereich der Bebauungsplanänderung wird daher analog zur übrigen Bebauung südlich der Rückertstraße festgesetzt und damit auch die beiden Gebäude Rückertstraße Nrn. 14 und 16 wieder legalisiert.

Um sicherzustellen, dass notwendige Neubauten städtebaulich befriedigend in das Ortsbild eingefügt werden, setzt der Bebauungsplan die Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend (IV) fest. Ferner wird zu der Verkehrsfläche hin eine Baulinie ausgewiesen, die bei Neubaumaßnahmen aufgegriffen werden muss.

Zur Ermöglichung einer stärkeren Gliederung der einzelnen Baukörper und zur Auflockerung der Fassaden können die Baulinien jedoch durch Gebäudeteile ausnahmsweise bis zu 3,0 m unterschritten werden, wenn dies aus Gründen differenzierter Einzelgestaltung erforderlich ist.

An den Straßenfronten können die erforderlichen Grenzabstände nach NBauO nicht immer eingehalten werden. Die Ausweisungen - Baulinie und zwingende Zahl der Vollgeschosse (IV) - sind erforderlich und gerechtfertigt, um trotz der Abweichungen von den Abstandsvorschriften die Verwirklichung besonderer baugestalterischer und städtebaulicher Absichten zu ermöglichen. Die Anforderungen treffen für das Plangebiet zu, da die vorhandene Blockrandbebauung erhalten und ergänzt werden soll. Die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht gestört, da die in den vorhandenen er-

haltenswerten Gebäuden an den Straßenfluchten liegenden Aufenthaltsräume durch die Anzahl der vorhandenen Straßen in der Umgebung sowie die aufgeweiteten Kreuzungsbereiche ausreichend belichtet und belüftet werden.

Die vorhandene und städtebaulich gewünschte Blockrandbebauung erfordert weiterhin die Festsetzung der geschlossenen Bauweise.

Die vorhandene Bebauung entlang der Südseite der Rückertstraße weist die geschlossene Bebauung zur Straßenfront hin auf, im rückwärtigen Grundstücksbereich wurden jedoch Gebäudeteile mit einem seitlichen Grenzabstand von ca. 1,5 m gebaut. Hier sind über alle Geschosse Fenster vorhanden, die auch Aufenthaltsräume belichten und besonnen. Die vorhandene Bebauung erfordert in diesem Bereich eine Abweichung von der geschlossenen Bebauung, so dass auf dem noch freien Grundstück Rückertstraße Nr. 15 im rückwärtigen Bereich entsprechend den Erfordernissen der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden muss. Regelungen hierzu werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen sein.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Rückertstraße Nr. 16 befindet sich als Hinterhaus ein weiteres Wohngebäude. Dieses Haus liegt außerhalb der überbaubaren Fläche. Für dieses Gebäude sind die Grundsätze des Bestandschutzes anzuwenden. Zur Sicherung der Freiräume kann jedoch langfristig, wie auch für andere Wohngebäude im Blockinnenbereich, kein Baurecht vorgesehen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird komplett aus den Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 236 übernommen. Änderungen sind nicht notwendig. Es gelten daher neben den zwingend IV Vollgeschossen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 sowie ausnahmsweise eine Geschossflächenzahlerhöhung von 0,5 für Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. Die Geschossflächenzahlerhöhung soll den Bauherren künftiger Projekte einen Anreiz dafür bieten, trotz höherer Baukosten Tiefgaragen zu erstellen, um die im Blockinnenbereich entstehenden Immissionen durch Kraftfahrzeuge auf den erforderlichen Stellplätzen soweit wie möglich zu reduzieren. Für diese ausnahmsweise Erhöhung der Geschossflächenzahl wird die in § 17 (1) BauNVO festgelegte Obergrenze (GRZ = 1,2) für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung überschritten.

Der festgesetzte Wert ist jedoch aus folgenden Gründen gerechtfertigt:
Das Baugebiet und die Umgebung waren bereits am 1. August 1962 (Inkrafttreten der ersten Fassung der BauNVO) überwiegend bebaut. Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Hannover den verdichteten citynahen Wohnungsstandort hier zu erhalten, der im Einklang steht mit der Bebauung, wie er in der Calenberger Neustadt an vielen Stellen vorhanden ist. Dieser Standort soll weiter als Wohngebiet entwickelt werden und eine dauerhafte Attraktivität erhalten. Durch die Errichtung von Tiefgaragen werden Freiflächen für die Bewohner erhalten, was zu einer Attraktivitätssteigerung beiträgt. Eine Überschreitung der Obergrenzen der Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ist damit städtebaulich erforderlich. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Die erhöhte Ausnutzung trägt stattdessen zum Erhalt von Grünflächen in den Stadtrandbereichen bei. Sie wirkt so dem Flächenverbrauch in der Stadt entgegen. In der Umgebung des Plangebietes bieten sich die öffentliche Freifläche an der Glocksee sowie die Grünflächen entlang der Ihme zu Erholungszwecken an. Ferner ist durch die aufgeweiteten Verkehrsflächen der Humboldtstraße und den Goetheplatz sowie die Freiflächen entlang der Ihme eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung gewährleistet, so dass insgesamt die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

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

2.2 Spielplatz

In den vergangenen Jahren wurde deutlich, dass ein konkreter Bedarf für den Spielplatz Rückertstraße Nr. 15 nicht vorhanden ist. Die Fläche ist daher niemals als Spielplatz ausgebaut worden und liegt brach. Sie ist relativ klein und befindet sich in unmittelbarer Nähe des öffentlichen Spielplatzes auf der ausgedehnten Grünfläche entlang der Ihme westlich der Glockseestraße. Hier sind noch ausreichend Kapazitäten vorhanden, so dass die Kinder der Umgebung ihren Spiel- und Bewegungsdrang dort intensiv ausleben können.

2.3 Verkehr und Versorgung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen, Versorgungsleitungen und Kanäle im Wesentlichen erschlossen. Es liegt innenstadtnah und ist über die Humboldtstraße, die Goethestraße bzw. über die Gustav-Bratke-Allee an den City - Ring angeschlossen.

Die nächstgelegene Stadtbahnstation befindet sich am Goetheplatz. Weiterhin ist an der Humboldtstraße eine Bushaltestelle vorhanden. Damit ist in fußläufiger Entfernung ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

Die Landeshauptstadt Hannover hat sich die Verminderung der CO_2 - Emissionen zum Ziel gesetzt. Es wird daher angestrebt, die neuen Gebäude durch eine zentrale Kesselanlage mit Heizwärme und Warmwasser zu versorgen. Es sollen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionswerte (der gesamten Energiebereitstellung) nicht höher sind als die von Gas-Brennwert-Heizungen. Ausgenommen sind lediglich automatisch beschickte Biomasse-Heizkessel, welche die Emissionsgrenzwerte des Bundes für Wirtschaft einhalten.

3. Infrastruktur

In der näheren Umgebung sind die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen öffentlichen Einrichtungen vorhanden. Des Weiteren stehen ausreichend Schulen und Kindertagesstätten im Stadtteil selbst und in den angrenzenden Stadtteilen zur Verfügung. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Bereich Humboldtstraße / Calenberger Straße, Goethestraße, in Linden sowie in der Stadtmitte.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Lärmschutz

Bereits im Bebauungsplan Nr. 236 wurde eine textliche Festsetzung zum Lärmschutz vorgesehen, da das Plangebiet durch Verkehrsimmissionen belastet war, die auf den am Plangebiet entlang führenden Hauptverkehrsstraßen verursacht wurden. Diese Belastung ist nach wie vor vorhanden, so dass durch textliche Festsetzung auch weiterhin geregelt wird, dass in einer Tiefe von ca. 50 m entlang der Humboldtstraße zu den Verkehrsflächen hin orientierte Fenster und Türöffnungen von Aufenthaltsräumen mit Schallschutzfenstern auszustatten sind.

Aus straßenbautechnischer und städtebaulicher Sicht ist kein aktiver Lärmschutz, z.B. durch eine Lärmschutzwand, möglich. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmen sollen die durch den Verkehrslärm entstehenden schädlichen Auswirkungen

soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

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

Verbindliche Anforderungen über bestimmte einzuhaltende Innenpegel sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen-Verordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Diese Verordnung legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Maßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit u.a. durch den Bau öffentlicher Straßen die Immissionsgrenzwerte der hierfür anzuwendenden sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten werden.

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

4.2 Naturschutz

Die Fläche des Grundstücks Rückertstraße Nr. 15 stellt sich als vollständig unversiegelte Baulücke mit angrenzender III- bis IV-geschossiger Bebauung dar. Auf der Fläche hat sich eine grasreiche Ruderalvegetation angesiedelt, die stellenweise bereits mit Gehölzaufwuchs von Ahorn, Birke und anderen Arten durchsetzt ist. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der Kleinräumigkeit und der isolierten Lage der Fläche nicht zu vermuten und wurden bei der Inaugenscheinnahme auch nicht angetroffen. Die Fläche besitzt einen allgemeinen Wert für den Naturschutz.

Bei Ausführung der Planung wird es zu einer Versiegelung und damit zu einem Verlust der Vegetation und des belebten Bodens kommen. Versickerungsmöglichkeiten für das Grundwasser werden reduziert. Insgesamt sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt aufgrund der geringen Größe der Planfläche jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingeschätzt. Die neu zu schaffenden Baurechte werden den Zustand von Natur und Landschaft somit nicht nachteilig verändern, ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

4.3 Altlasten

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung liegen keine Hinweise auf eventuelle Bodenverunreinigungen oder eine Verdachtsfläche vor.

Im angrenzenden südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes befanden sich zwei ehemalige Verdachtsflächen (öffentliche Tankstellen) an der Humboldtstraße 18 und 21. Unterirdische Tankbehälter wurden verfüllt. Informationen auf mögliche Schadstoffeinträge (Benzin, Dieselkraftstoffe, Mineralöle oder chlorierte Kohlenwasserstoffe) durch die gewerbliche Nutzung liegen nicht vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Schadstoffe in den Boden und das Grundwasser gelangt sein können und somit auch benachbarte Grundstücke nachhaltig beeinträchtigt wurden. Bei Baumaßnahmen und Grundwasserabsenkungen im Plangebiet ist deshalb besonders auf Verunreinigungen zu achten.

Sollten Auffälligkeiten entdeckt werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu benachrichtigen.

4.4 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weisen die Luftbildaufnahmen aus dem zweiten Weltkrieg eine Bombardierung des Bebauungsplangebietes auf. Es ist daher nicht gänzlich auszuschließen, dass dort noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Bei Bauvorhaben werden daher aus Sicherheitsgründen, je nach Vorgehensweise baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

Sollten bei einer Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist die zuständige Behörde (Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen, Dezernat 23, Zentrale Polizeidirektion Hannover) zu benachrichtigen.

5. Denkmalschutz

Das Gebäude Rückertstraße Nr. 14 ist ein Baudenkmal gemäß § 3.3 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Dieses Baudenkmal gehört zu einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3.3 NDSchG, das die Bauten Rückertstraße Nr. 4 - 14 umfasst und den Straßenraum nachhaltig prägt. Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen dürfen diese nach § 8 NDSchG nicht beeinträchtigen. Bauliche Veränderungen sind daher nur mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bedürfen nach § 10.1 NDSchG zumindest einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Der von der Bebauungsplanänderung betroffene Denkmalbereich ist nachrichtlich dargestellt.

6. Kosten für die Stadt

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Bereich Stadtplanung, Juli 2005

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes am 13.10.2005 zugestimmt.

gez. Heesch
Fachbereichsleiter

gez. Seinige
Städtischer Oberrat

Die Begründung des Entwurfes
wurde zum Satzungsbeschluss
überarbeitet.
Bereich Stadtplanung, November 2005

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/28.11.2005

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 67.10
Kopien: Region 36.05 Fr. Muschter.
z.K. an:

Von: 67.6/ Nu
Datum: 15.05.02
Hausruf: 43929 Fax: 42914

Bebauungsplan Nr. 236, 1. Änderung
Stellungnahme der Landschafts- und Naturschutzabteilung

Planung

Eine bisher zur Spielplatznutzung vorgesehene Fläche soll zukünftig im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes baulich genutzt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die vollständig unversiegelte Planfläche umfasst eine Baulücke mit angrenzender III-IV-geschossiger Bebauung. Auf der Fläche hat sich eine grasreiche Ruderalvegetation angesiedelt, die stellenweise bereits mit Gehölzaufwuchs von Ahorn, Birke und anderen Arten durchsetzt ist. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der Kleinräumigkeit und der isolierten Lage der Fläche nicht zu vermuten und wurden bei der Inaugenscheinnahme auch nicht angetroffen. Die Fläche besitzt einen allgemeinen Wert für den Naturschutz.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Ausführung der Planung wird es zu einer Versiegelung und damit zu einem Verlust der Vegetation und des belebten Bodens kommen. Versickerungsmöglichkeiten für das Grundwasser werden reduziert. Insgesamt sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt aufgrund der geringen Größe der Planfläche von untergeordneter Bedeutung.

Eingriffsregelung

Es ist davon auszugehen, dass die Fläche bereits gemäß § 34 BauGB baulich zu nutzen wäre. Zudem werden die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt als nicht erheblich eingeschätzt.

(Nußbaum)

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2381/2005

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Leinewehr Döhren
- Vereinbarung über die Kostenbeteiligung zwischen Land, Region und Stadt

Antrag,
den nachstehenden Punkten als wesentlichen Teilen für eine der anliegenden geänderten Vereinbarung zwischen Land, Region und Stadt zuzustimmen:

1. Land und Region beteiligen sich an den erfolgten Umbauarbeiten der Hauptwehranlage mit maximal je 1/3 von 2.150.000 € = rd. 716.667 € (Gesamtbeteiligung rd. 1.433.333 €).

2. Land und Region beteiligen sich an den Sanierungsarbeiten der Schütztafeln der Wehranlage im Turbinenkanal mit einer Pauschale in Höhe von je 150.000 €. (Gesamtbeteiligung: pauschal 300.000 €).

3. Die Verantwortung für die Wehreinrichtung geht nach Vertragsunterzeichnung auf die Stadt Hannover über.

Finanzielle Auswirkungen

Die Sanierung wird über den städtischen Haushalt abgewickelt.
Haushaltsstelle: 2.6040.950000.7-001
Bezeichnung: Sanierung Leinewehr Döhren
Mittelbereitstellung: 2.150.000 € in 2003 - 2005
Dabei wurden als Anteilsfinanzierung Investitionszuweisungen des Landes und der Region Hannover von jeweils 1/3 berücksichtigt.

Das Gleiche gilt für die im Verwaltungsentwurf 2006 des Investitionsprogramms

2005 – 2009 für das Jahr 2008 veranschlagte Sanierung der „Schütztafeln der Wehranlage im Turbinenkanal“

Mittelbereitstellung: 450.000 € in 2008
Anteilsfinanzierung des Landes und der Region Hannover jeweils pauschal 1/3.

Die gesamten Investitionszuweisungen von Land und Region betragen somit ca.1.733.333 €.

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

Kostentabelle
Die finanziellen Auswirkungen sind in einer Kostentabelle nicht darstellbar.

Begründung des Antrages
Seit dem Frühjahr 2003 hat die Stadt mit den Partnern der Vereinbarung von 1978 eine Reihe von Gesprächen über deren Zustimmung zur Kostenbeteiligung an der Sanierung der Wehranlage geführt. Nach der bestehenden Vereinbarung von 1978 sind die Kosten der Anlage zu je 1/3 zu tragen. Land und Region hatten von Beginn der Gespräche an ihre Zustimmung von einer Beendigung einer weiteren Kostenbeteiligung an den Wehranlagen nach Abschluss der Arbeiten abhängig gemacht. Das Land hat die Vereinbarung gemäß §8 gekündigt. Die Stadt hat dieser Kündigung widersprochen.

Die von der Stadt vertretene Position –Drittelung der aktuellen Sanierungskosten und anschließend Aussetzung der Kostenbeteiligung für eine Dauer von 50 Jahren –wurde jetzt vom Land endgültig abgelehnt. Gleichzeitig wurde jedoch vom Land nach erfolgter Abstimmung mit der Region ein Vorschlag für eine Änderungsvereinbarung unterbreitet, der zwar eine Kostenbeteiligung an den Umbauarbeiten der Wehranlage vorsieht, aber danach eine weitere Kostenbeteiligung von Land und Region dauerhaft ausschließt.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist ein Fortbestehen der Vereinbarung von 1978 nur mit einem Rechtsstreit zu erwirken. Der Ausgang ist wegen schwer abschätzbarer Konsequenzen aus dem Wasser- und Vertragsrecht risikoreich und beinhaltet die Möglichkeit, dass auch eine Beteiligung an den Kosten der gerade durchgeführten Wehrsanierung in Höhe von ca. 2.150.000 € entfallen kann.

Der vorgelegte Vorschlag sieht vor, dass Land und Region sich an den aktuellen und absehbar notwendigen Investitionen beteiligen. Dazu gehört neben den bereits erfolgten Investitionen an der Hauptwehranlage auch eine noch ausstehende Sanierung von Einrichtungen am Turbinenkanal. Zukünftig ist dann die Stadt allein für die Wehranlage Döhren verantwortlich.

Zu den im Antrag genannten wesentlichen Punkten sind noch folgende Hinzweise zu geben:

Durch den Bau einer festen Wehrschwelle ist eine Lebensdauer dieser Anlage von ca. 90 Jahren sichergestellt. Unterhaltung und Betriebskosten für diesen Teil der Wehranlage können als äußerst gering eingestuft werden. Land und Region beteiligen sich an den erfolgten Umbauarbeiten der Hauptwehranlage mit maximal je 1/3 von 2.150.000 € = rd. 716.667 €. Gesamtbeteiligung rd. 1.433.333 €.

Land und Region beteiligen sich an den Sanierungsarbeiten der Schütztafeln der Wehranlage im Turbinenkanal mit einer Pauschale in Höhe von je 150.000 €, da diese Arbeiten voraussichtlich erst in 2008 ausgeführt werden können.

Die Gesamtkosten betragen bei einer Haltbarkeit von 40 Jahren rd. 450.000 €. Gesamtbeteiligung pauschal 300.000 €.

Die Verantwortung für die Wehreinrichtung geht nach Vertragsunterzeichnung auf die Stadt Hannover über.

66.3
Hannover / 18.11.2005

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Herrenhausen-Stöcken zur
Anhörung
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1751/2005

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Wegebenennung im Stadtteil Ledeburg
Anregung gem. § 55c Abs. 5 NGO des Stadtbezirksrates Herrenhausen-Stöcken

Antrag,
der Anregung des Stadtbezirksrates Herrenhausen-Stöcken (s. Anlage 1), den Weg, welcher von der Straße Am Fuhrenkampe abgeht und entlang der Bahnlinie Richtung Norden verläuft, ab der Unterführung eigenständig zu benennen, wie folgt zu entsprechen:

Der Weg entlang der Bahnlinie wird ab der Unterführung der Nordhafenbahn bis zur Einmündung in den Stichweg, der zum Haus Vinnhorster Weg 157 führt, benannt in **Hafenbahnweg**.

(Kartenübersicht s. Anlage 2)

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Mit der Benennung soll eine schnelle Auffindbarkeit des Weges insbesondere in Notfällen sicher gestellt werden. Mit der Benennung in Hafenbahnweg wird der örtliche Bezug allen Nutzerinnen und Nutzern des Weges deutlich gemacht.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

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

Die Kosten für Straßenbenennungen sind als Durchschnittswerte zu betrachten.

Begründung des Antrages
Der Stadtbezirksrat Herrenhausen-Stöcken hat in seiner Sitzung am 25.05.05 unter Punkt 2 des Antrages vom 09.05.2005 einstimmig beschlossen, dass der Weg eine eigenständige Namensgebung wie z.B. "An der Hafenbahn" bekommt.

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

Auch der Bezug zur dort verlaufenden Hafenbahn wird mit dem Vorschlag "Hafenbahnweg" aufgegriffen. Der Vorschlag des Stadtbezirksrates "An der Hafenbahn" kann aufgrund der Ähnlichkeit zum bestehenden Straßennamen "An der Bahn" im Stadtteil Anderten zu Verwechslungen führen und wird daher von der Verwaltung nicht aufgegriffen.

62.14 (alt) = 61.21 (neu)
Hannover / 06.09.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2005

SPD
Fraktion im Bezirksrat der
Landeshauptstadt Hannover

Herrenhausen - Stöcken
Holger Diener, Alte Ziegelei 18, 30419 Hannover

An die
Bezirksbürgermeisterin
im Stadtbezirk
Herrenhausen-Stöcken
Frau Margrit Heidi Stolzenwald

über das Amt für zentrale Dienste
Abteilung für Rats- und
Bezirksratsangelegenheiten

Hannover, 09.05.2005

Antrag gem. § 10 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover in die nächste Sitzung des Bezirksrates
Maßnahmen am unbenannten Weg entlang der Nordhafenbahn (gegenüber Cordweg)

Der Bezirksrat möge beschließen:

1. Der Weg gegenüber dem Cordweg, der von der Straße „Am Fuhrenkampe" abgeht und entlang der Bahnlinie zum Nordhafen führt, bekommt ein Hinweisschild „Benutzung nur als Rad- und Fußweg" sowie „Betreten auf eigene Gefahr". Des Weiteren soll eine Feuerwehrbake nach dem Grundstück „Am Fuhrenkamp 20a" aufgestellt werden, um das Durchfahren von PKW zu unterbinden

2. Der Weg bekommt in dem hinteren Bereich (hinter der Unterführung), wo nicht mehr die Namensnennung „Am Fuhrenkampe" gilt, eine eigene Namensgebung wie z.B. „An der Hafenbahn"

3. Zum besseren Abfluss des Regenwassers wird der Weg in dem entsprechenden Abschnitt vertieft (ca. 30-40 m)

Begründung:

Zu 1.: Es gibt keinen Grund, weshalb PKW in den Weg reinfahren müssten, daher ist die Gefährdung von Fuß- und Radfahrern durch PKW hier nicht hinnehmbar. Eine Feuerwehrbake würde dies entsprechend verhindern; das Schild „Betreten auf eigene Gefahr" soll deutlich machen, das es sich nicht um einen städtischen Weg handelt, auf dem aber mit Gefahren zu rechnen ist. Außerdem wird am Weg immer wieder Sperrmüll abgeladen, was jedoch nur durch die Erreichbarkeit mit dem PKW

ermöglicht wird. Für die Gärten steht ein Parkplatz zur Verfügung, der vom Vinnhorster Weg aus erreichbar ist.

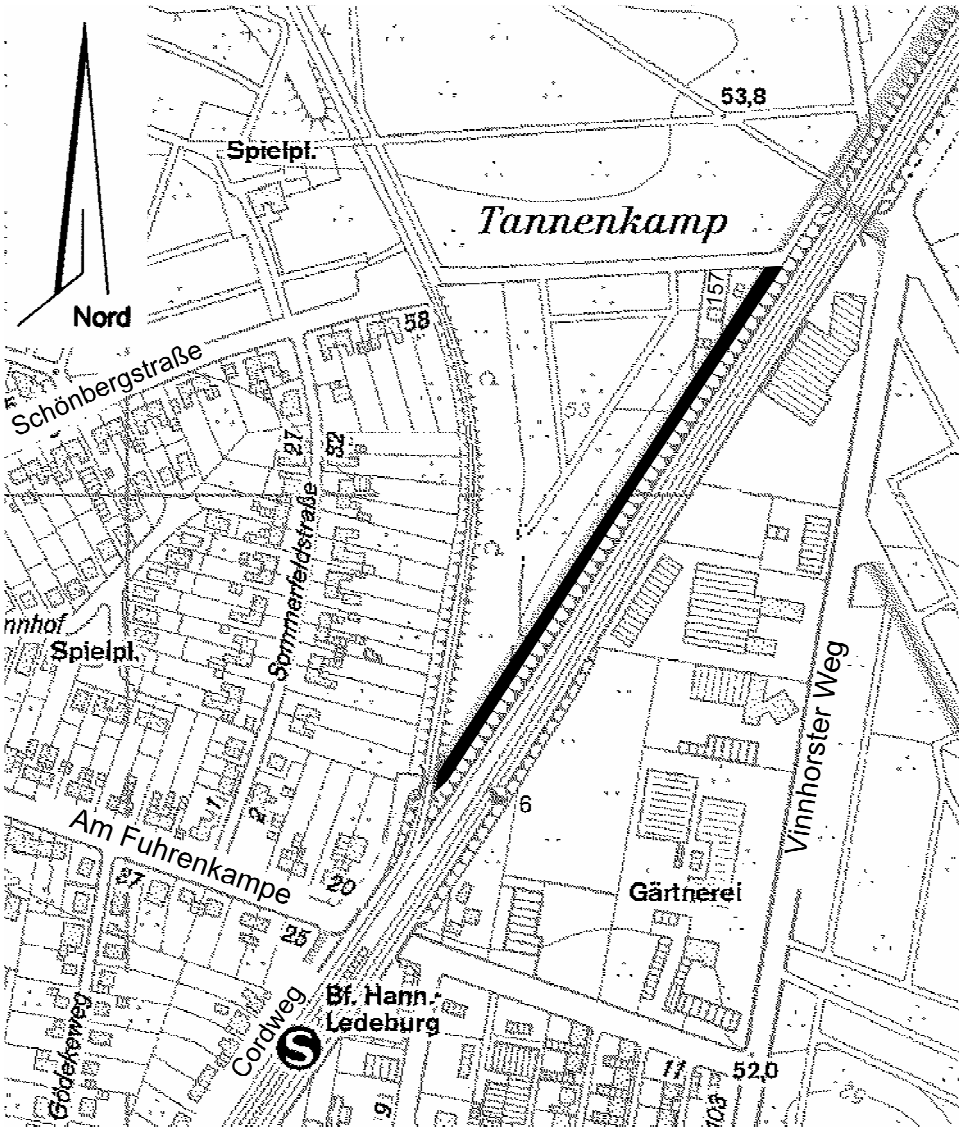
Zu 2.: Gerade weil es im Winter zu riesigen Glatteisflächen-Bildungen kommt, ist es sinnvoll, dem Weg von der Unterführung an einen eigenen Namen zu geben, damit gerufene Rettungsfahrzeuge den Ort bzw. Weg auch schnell finden können.

Zu 3.: Die fehlende Verrohrung führt zu der überdimensionalen Pfützenbildung und im Winter zu der großflächigen Eisfläche. Dadurch ist die Verkehrssicherheit gefährdet bzw. nicht mehr gegeben. Gemäß der beigefügten Skizze (siehe Anlage!) ist eine Verrohrung über eine Entfernung über 30-40 m ohne große Aufwändungen möglich; ggf. muss hierüber mit der Hafenbahn verhandelt werden.

gez. Holger Diener
Fraktionsvorsitzender

f.d.R.
Rita Schulz

Anlage 2 zur Drucksache Nr. /2005



Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide zur
Anhörung
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1752/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Straßenbenennung im Stadtteil Vahrenheide

Antrag,
folgende Bennung einer Straße zu beschließen:

Die südlich des Erfurter Weges von der Dresdener Straße abzweigende und in westliche Richtung führende Straße erhält den Namen **Naumburger Straße.**

(Kartenausschnitt siehe Anlage)

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Straßenbenennungen dienen insbesondere der Ordnungsfunktion und sicheren Auffindbarkeit. Die bisher dem Vahrenheider Markt zugeordnete Straße stellt in der Örtlichkeit eine vom Marktplatz abgetrennte Straßenführung da. Mit der eigenständigen Benennung wird die eindeutige Zuordnung der Straße für alle Bürgerinnen und Bürger insbesondere in Notfällen verbessert. Auch die Einbeziehung in die vorhandene angrenzende Benennung hilft der Orientierung Aller.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

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

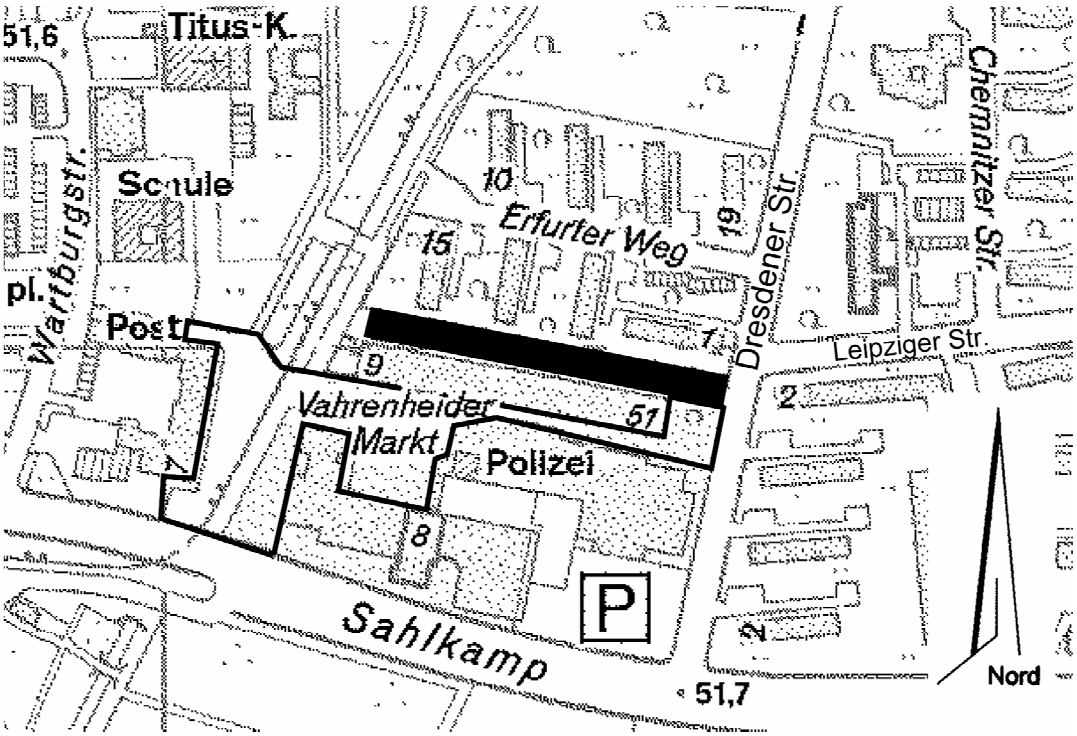
Die Kosten für Straßenbenennungen sind als Durchschnittswerte zu betrachten.

Begründung des Antrages
Die Straße, die bisher dem Vahrenheider Markt zugeordnet ist, wird durch die Häuser Vahrenheider Markt 7 bis 51 ungerade von dem eigentlichen Platzbereich abgeteilt. Nördlich dieser Häuserzeile ist somit eine eigenständige Straßenführung gegeben. Um eine bessere Orientierung zu erreichen wird die eigenständige Benennung dieser Straße erforderlich. Änderungen von Adressen ergeben sich durch die Benennung nicht.

Die Stadt Naumburg, welche im Bundesland Sachsen-Anhalt liegt, weist eine lange Geschichte auf. Wahrzeichen der Stadt ist der weltweit bekannte Naumburger Dom. Da die angrenzenden Straßen nach Städten und Ortsbezeichnungen der Bundesländer Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt benannt sind, fügt sich die Namensgebung nach der Stadt Naumburg in die bestehende Benennung (Benennungsgruppe) ein.

62.14 (alt) = 61.21 (neu)
Hannover / 06.09.2005

Anlage zur Drucksache Nr. /2005



Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte zur Anhörung
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1753/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Straßenumbenennung im Stadtteil Mitte

Antrag,
folgende Straßenumbenennung zu beschließen:

Das nordöstliche Teilstück der Passerelle, welches auf der -1 Ebene vom Ernst-August-Platz bis zum Raschplatz verläuft, wird umbenannt in **Niki-de-Saint-Phalle-Promenade**.

(Kartenausschnitt siehe Anlage)

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Benennung von Straßen, Wegen und Plätzen dient insbesondere der Orientierung innerhalb einer Stadt. Der neu gestaltete Teilbereich ist als Verlängerung der bestehenden Niki-de-Saint-Phalle-Promenade zu sehen. Eine Verwendung des vorhandenen Namens erleichtert den Bürgerinnen und Bürgern sowie Besucherinnen und Besuchern die Orientierung. Mit der Einbeziehung des Teilstücks in den Namen Niki-de-Saint-Phalle-Promenade wird auch der Ratsbeschluss vom 09.12.1999 berücksichtigt, welcher vorsieht bei Straßenneubenennungen und bei notwendigen Umbenennungen verstärkt weibliche Persönlichkeiten zu berücksichtigen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

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

Die Kosten für Straßenbenennungen sind als Durchschnittswerte zu betrachten.

Begründung des Antrages
Das südwestliche Teilstück der Passerelle, welches auf der -1 Ebene vom Kröpcke bis zum Ernst-August-Platz reicht, wurde aufgrund der umfassenden Umgestaltung bereits im November 2002 in Niki-de-Saint-Phalle-Promenade umbenannt.

Die Neugestaltung und Renovierung der Passerelle wird derzeit im nordöstlichen Teilbereich fortgesetzt. Mit Fertigstellung der Renovierung im Frühjahr 2006 stellt die Verbindung auf der -1 Ebene wieder eine durchgehende Wegeführung zwischen Kröpcke und Raschplatz da, was durch die einheitliche Namensgebung betont wird. Auch der Investor unterstützt die Einbeziehung dieses Teilstück in den Namen Niki-de-Saint-Phalle-Promenade.

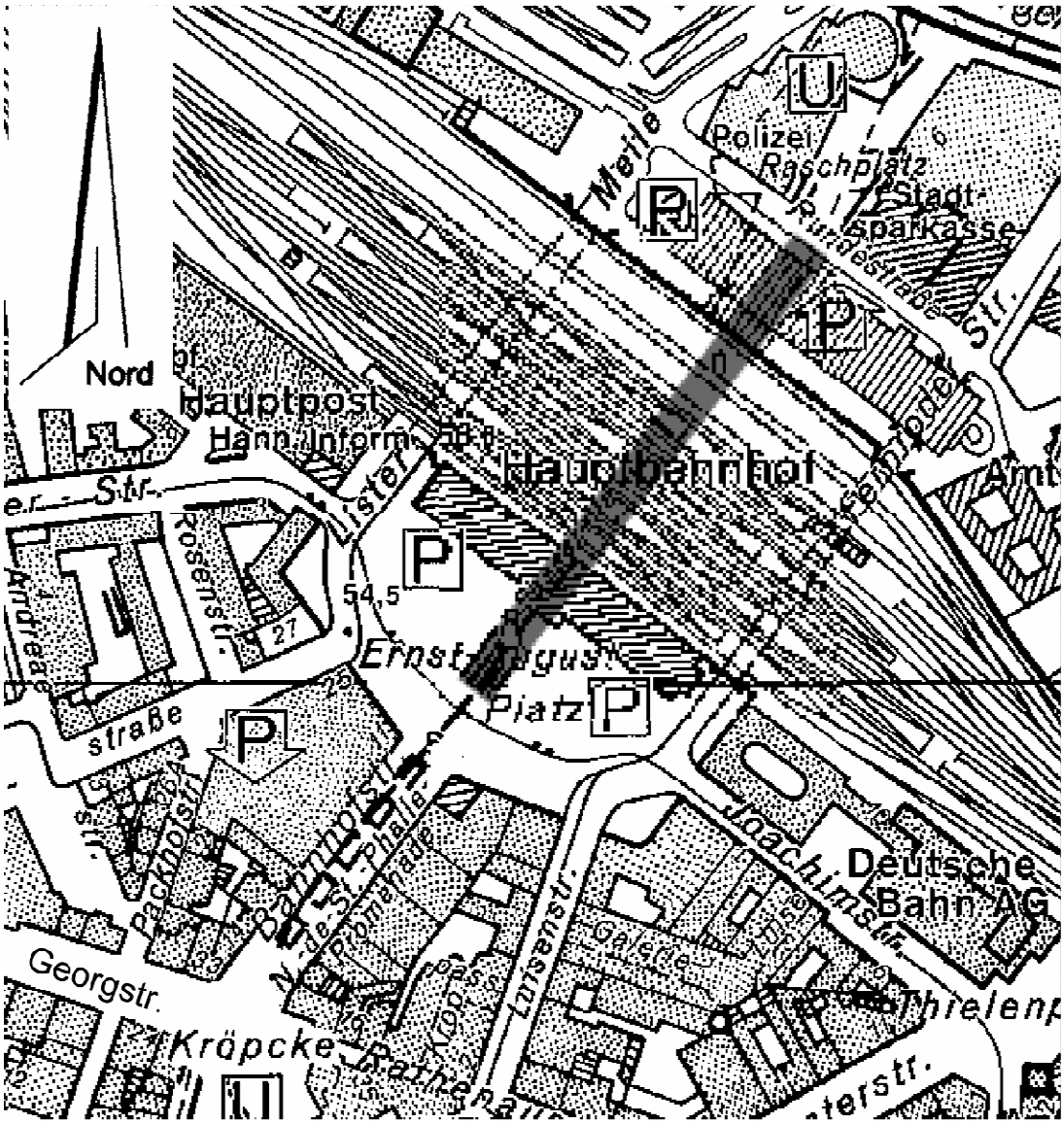
Die Bezeichnung Passerelle bleibt für einen Bereich der -1 Ebene in Höhe Kröpcke bestehen.

Niki de Saint Phalle, geboren 29.10.1930 in Neuilly-sur-Seine, verstorben 21.05.2002 in San Diego, ist die Schöpferin der weltberühmten Nanas, welche 1974 am Leineufer errichtet wurden und zum Wahrzeichen der Stadt Hannover avancierten. Bereits 1969 hat es im Kunstverein Hannover die erste Ausstellung mit Werken der Künstlerin gegeben. Am 17.11.2000 erhielt Niki de Saint Phalle die Ehrenbürger-Urkunde der Landeshauptstadt

Hannover. Zuletzt arbeitete sie an der Neugestaltung der "Grotte", einem historischen Gewölbe im Barock-Garten Herrenhausen. Ca. 360 Werke aus ihrer Schaffensperiode hat die Künstlerin der Landeshauptstadt Hannover für das Sprengel Museum geschenkt.

62.14 (alt) = 61.21 (neu)
Hannover / 06.09.2005

Anlage zur Drucksache Nr. /2005



Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt,
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1641/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Lärmschutzwall an der B 65 südlich des Königsberger Ringes (Bebauungsplan Nr. 1395)

Antrag,

die als Anlage 3 beigefügte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Lärmschutzwall an der B 65 südlich des Königsberger Ringes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1395 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es werden Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen in Höhe von 112.755,07 € erwartet.

Begründung des Antrages

Bei dem im Bebauungsplan Nr. 1395 ausgewiesenen Lärmschutzwall an der B 65 (Anlage 1) handelt es sich um eine beitragsfähige Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB). Für die Kosten der erstmaligen Herstellung dieser Erschließungsanlage sind Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben.

Nach § 3 der Erschließungsbeitragssatzung müssen Art, Umfang, endgültige Herstellungsmerkmale und die Art der Ermittlung und Verteilung des Erschließungsaufwandes von beitragsfähigen Lärmschutzanlagen in einer Einzelfallsatzung geregelt werden.

Der in dem Bebauungsplan Nr. 1395 festgesetzte Lärmschutzwall wurde in den Jahren von 1994 bis 1997 hergestellt. Für die erstmalige Herstellung des Lärmschutzwalles ist ein beitragsfähiger Erschließungsaufwand von insgesamt 125.283,41 € entstanden. Von dem entstandenen beitragsfähigen Erschließungsaufwand hat die Stadt 10 % zu tragen (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 des Satzungsentwurfs). Der von den Eigentümern der erschlossenen (geschützten) Baugrundstücke zu tragende Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (umlagefähiger Aufwand) beläuft sich dementsprechend auf 112.755,07 € (90 % von 125.283,41 €).

Nachdem die Bebauung in dem Neubaugebiet Königsberger Ring wesentlich vorangeschritten war, wurde über die Schutzwirkungen des Lärmschutzwalles ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Dieses Gutachten hat die Verwaltung im Mai 2005 um die Schutz- und Reflexionswirkungen von neu errichteten Häusern ergänzt.

Nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten bewirkt der Lärmschutzwall beitragsrelevante Schallpegelminderungen von mindestens 3 dB(A) für Grundstücke des Neubaugebiets Königsberger Ring, die bis ca. 150 Meter von dem Lärmschutzwall entfernt liegen. Der Verlauf der Lärmschutzzonen für die Geschosshöhe bis 2,80 m kann der Anlage 2 entnommen werden; erkennbare Differenzen zwischen Tag- und Nachtwerten sind dabei nicht festgestellt worden. Für Geschosshöhen oberhalb 2,80 m ergaben sich nach dem Gutachten keine wahrnehmbaren Schallpegelminderungen.

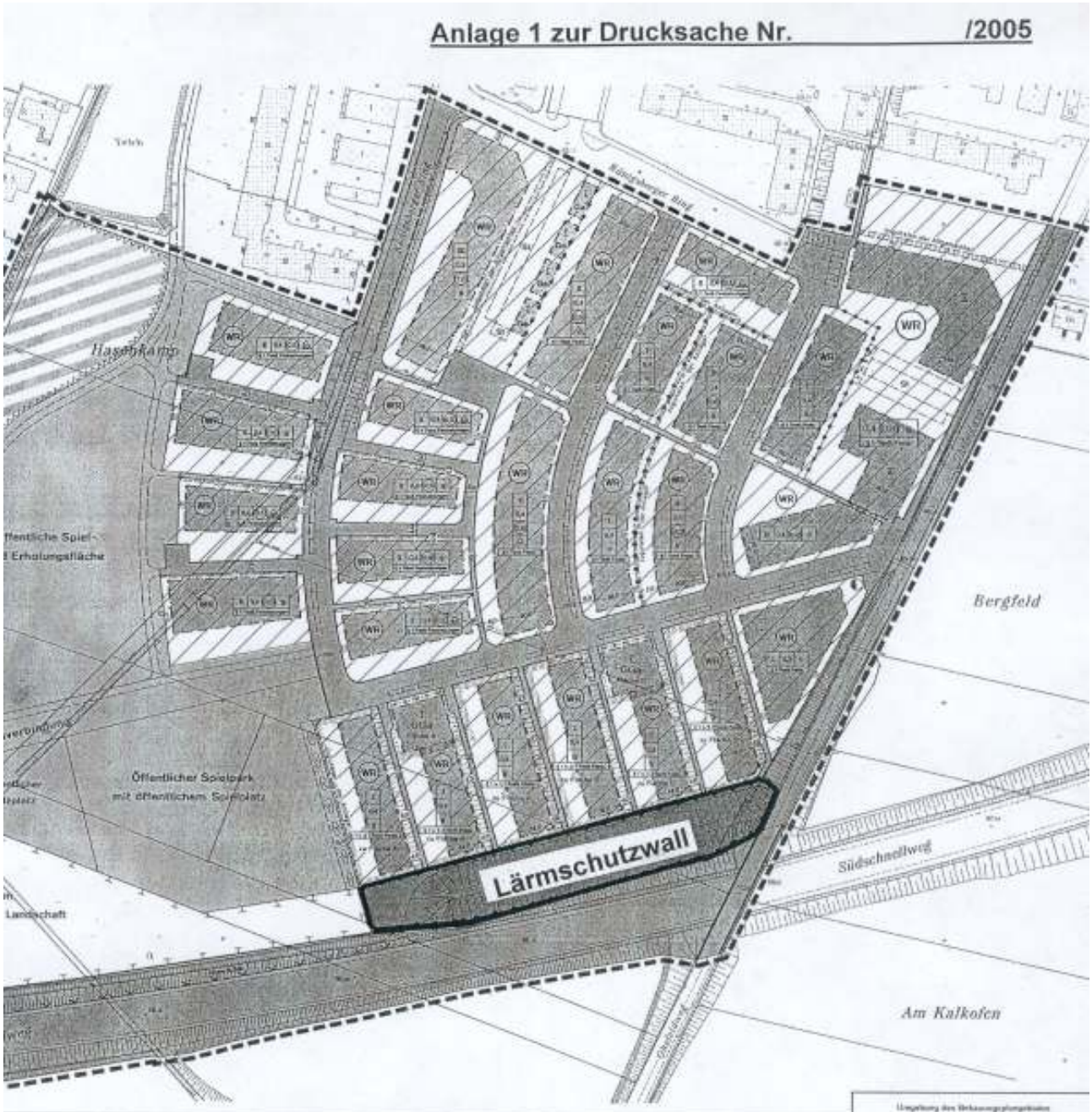
Maßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes sind die Flächen der erschlossenen Baugrundstücke, die mit einem Geschosswertfaktor und einem Lärmschutzfaktor zu vervielfachen sind. Während der Geschosswertfaktor an die Zahl der Vollgeschosse anknüpft, die durch den Lärmschutzwall eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren (vertikale Differenzierung), berücksichtigt der Lärmschutzfaktor den Grad der Schutzwirkung, den der Lärmschutzwall für die erschlossenen Baugrundstücke bewirkt (horizontale Differenzierung).

Die sachlichen Beitragspflichten für den Lärmschutzwall entstehen mit dem Inkrafttreten der beantragten Einzelfallsatzung.

Die Einzelfallsatzung ist erforderlich, damit die Verwaltung der aus § 127 Abs. 1 BauGB resultierenden Beitragserhebungsverpflichtung nachkommen kann.

66.03
Hannover / 24.08.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr. /2005



PLANZEICHENERKLÄRUNG

UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

VERKEHRS- UND ÜBRIGE FLÄCHEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NACHRICHTLICHE ANGABEN

Anmerkung

Umgebung des Bebauungsplangebietes
mit prägenden Bebauungsplänen



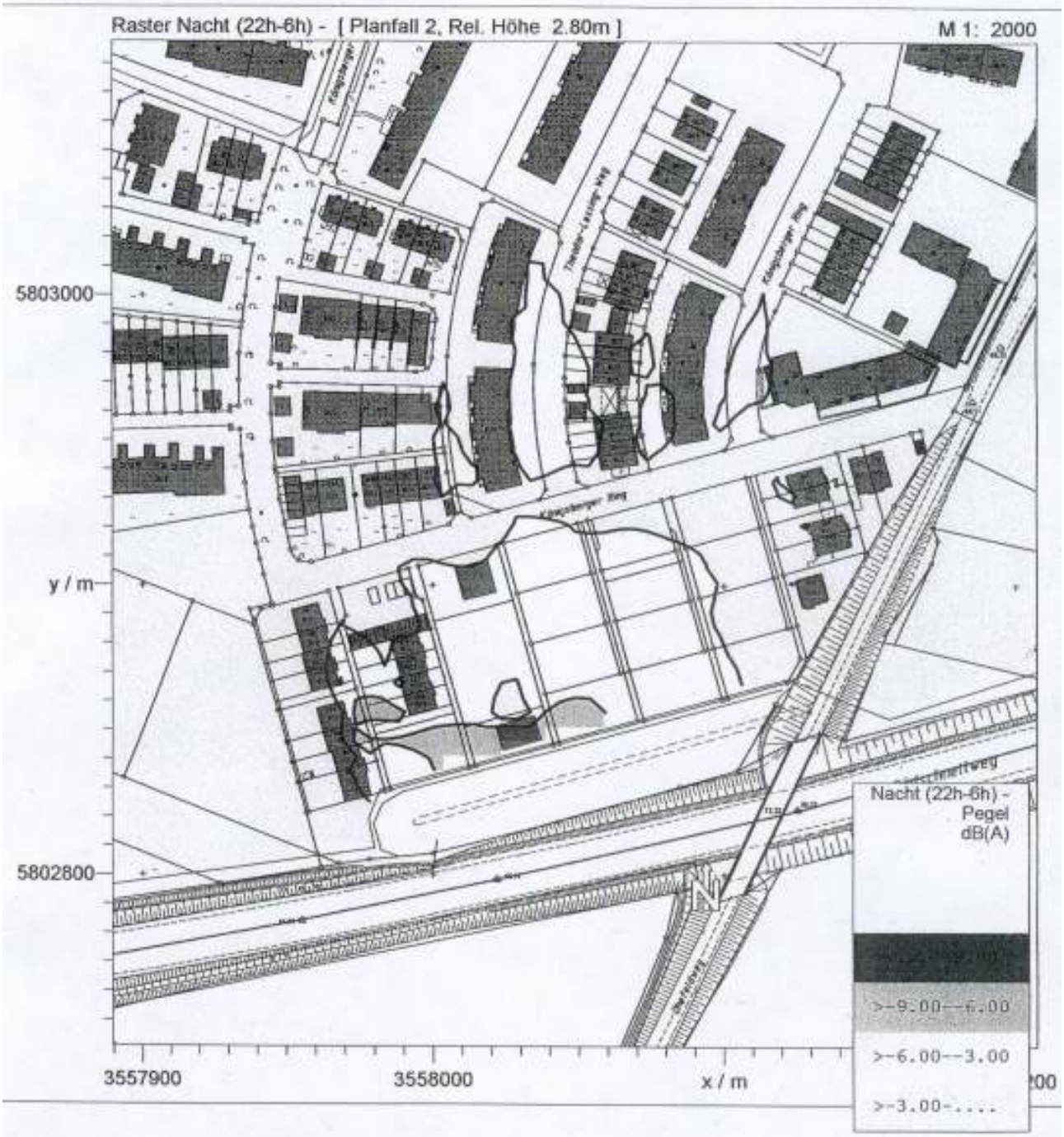
Auszug aus der Stadtkarte Hannover 1:20000

Bebauungsplan Nr. 1395

Stadtteil Anderten

Maßstab 1:1000

Ausarbeitung: Stadtplanungsamt - Vermessungsabteilung
Druck: Stadtvermessungsamt



Projekt : Königsberger Ring , Lärmschutzwall am Ohefeldweg

Flächennutzungsplanung Hannover - 61.15 - M. Hannemann 19.5.2005

Anlage 3 zur Drucksache

Nr. /2005

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Lärmschutzwall an der B 65 südlich des Königsberger Ringes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1395

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung
– jeweils in den z.Zt. geltenden Fassungen – sowie des § 3 der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Landeshauptstadt Hannover vom 23.06.1987 in der Fassung der Änderungssatzungen vom 14.05.1992, 03.07.1997 und 21.03.2002 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am
die nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung eines Erschließungsbeitrages

Die Landeshauptstadt Hannover (nachfolgend Stadt genannt) erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für den im Bebauungsplan Nr. 1395 festgesetzten Lärmschutzwall Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

§ 2
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt und ist in vollem Umfange beitragsfähig.

§ 3
Gemeindeanteil

Die Stadt trägt 10 v.H. des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Gemeindeanteil).

§ 4
Erschlossene Grundstücke

(1) Erschlossen sind die Grundstücke, die durch den Lärmschutzwall wenigstens in Teilbereichen eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren. Grundstücke, für die der Lärmschutzwall eine Schallpegelminderung nur für Flächen außerhalb der (nach § 23 Baunutzungsverordnung festgesetzten oder nach § 34 BauGB zulässigen) überbaubaren Grundstücksflächen bewirkt, bleiben bei der Verteilung des um den Gemeindeanteil gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (umlagefähiger Erschließungsaufwand) unberücksichtigt.

(2) Die Schallpegelminderungen werden durch eine schalltechnische Untersuchung ermittelt.

§ 5
Verteilungsregelung

(1) Der umlagefähige Erschließungsaufwand ist auf die erschlossenen Grundstücke nach dem Verhältnis zu verteilen, in dem die mit der jeweiligen Geschosswertzahl und dem jeweiligen Lärmschutzfaktor vervielfachten Grundstücksflächen zueinander stehen.

(2) Die Geschosswertzahl beträgt bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Besteht kein Bebauungsplan oder enthält der Bebauungsplan keine entsprechende Festsetzung, ist die Zahl der Vollgeschosse anzusetzen, die nach der Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB zulässig ist.

Innerhalb der ermittelten Zahl der Vollgeschosse sind für die Bestimmung der Geschosswertzahl nur die (festgesetzten oder zulässigen) Vollgeschosse zu berücksichtigen, bei denen wenigstens eine Teilfläche durch den Lärmschutzwall eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfährt; § 4 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse gemäß der Regelung des § 2 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung.

(4) Der Lärmschutzfaktor beträgt bei Grundstücken mit einer Schallpegelminderung von

a) mindestens 3 bis höchstens 6 dB(A)	1,0
b) mehr als 6 dB(A)	2,0
c) mehr als 9 dB(A)	3,0.

Die Schallpegelminderung bemisst sich nach der höchsten errechneten Schallpegelminderung auf den gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 überbaubaren Grundstücksflächen.

§ 6
Merkmale der endgültigen Herstellung

Der Lärmschutzwall ist endgültig hergestellt, wenn er errichtet und gärtnerisch gestaltet ist.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Hannover, den

Oberbürgermeister

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Hannover, den

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Sozialausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An die Damen und Herren der Stadtbezirksräte Bothfeld-Vahrenheide, Buchholz-Kleefeld und Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)
An die Mitglieder der Kommissionen Sanierung Vahrenheide-Ost und Mittelfeld (zur Kenntnis)

Nr. 1664/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Übertragung und Verlängerung bestehender Gebietsfreistellungen in den Stadtteilen Vahrenheide, Mittelfeld und Groß-Buchholz (Bereich Roderbruch)

Antrag,
die Verwaltung möge für die in der Anlage 1 aufgeführten 639 Wohnungen die bestehenden Gebietsfreistellungen (gemäß § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 30 Absatz 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)) auf den neuen Eigentümer übertragen. Die Laufzeit der Gebietsfreistellungen soll dabei verlängert werden und den gesamten Zeitraum der Belegungsbindung umfassen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Durch die mit der Übertragung und Verlängerung der Gebietsfreistellungen verbundenen Vermietungserleichterungen sind keine relevanten geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Die Gebietsfreistellung führt nur dazu, dass Wohnungssuchende – unabhängig von bisher bestehenden Einkommensgrenzen und anderen Zugangsvoraussetzungen für geförderte Wohnungen – in dem Freistellungsgebiet Wohnungen anmieten können.

Wohnungssuchende, die ohne Unterstützung keine geeignete Wohnung finden können, haben weiterhin die Möglichkeit, über die Landeshauptstadt Hannover mit einer adäquaten Wohnung versorgt zu werden. Damit ist unter anderem auch zukünftig die vorrangige Versorgung von schwangeren Frauen und allein stehenden Elternteilen mit Kindern (in der

Praxis überwiegend alleinerziehenden Frauen) ohne Einschränkungen möglich, zu der die Kommune unter anderem nach § 5a Satz 3 Wohnungsbindungsgesetz verpflichtet ist.

Kostentabelle

Haushaltsstelle 1.6210.268000.6

Die Erteilung einer Gebietsfreistellung führt dazu, dass eine so genannte „Fehlbelegungsabgabe“ nicht mehr erhoben werden kann. Diese Abgabe wurde zum 01.01.2004 in Niedersachsen generell aufgehoben, so dass die Erteilung der Gebietsfreistellung insoweit keine finanziellen Auswirkungen mehr hat.

Mieter, die bereits bei Anmietung der Wohnung die Einkommensgrenzen überschreiten, können im Rahmen einer Einzelfreistellung in eine geförderte Wohnung einziehen. Sie sind aber in diesen Fällen unter bestimmten Umständen zur Leistung einer monatlichen Ausgleichszahlung nach dem Wohnungsbindungsgesetz verpflichtet, diese Leistung ist nicht mit der oben genannten früheren Fehlbelegungsabgabe identisch. Je nachdem, welche Fördermittel bei der betroffenen Wohnung überwiegen, stehen diese Zahlungen dem Land oder der Landeshauptstadt Hannover zu. In den bisherigen Gebietsfreistellungsgebieten wurde analog des Verzichtes auf die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe auch auf die Erhebung dieser Ausgleichszahlungen verzichtet. Durch die Übertragung und Verlängerung der Gebietsfreistellungen würde sich für die Landeshauptstadt Hannover ein minimaler Einnahmeverlust von derzeit ca. 350,00 Euro jährlich fortsetzen.

Begründung des Antrages

<u>Übertragung der bestehenden Gebietsfreistellungen auf die neue Eigentümerin</u>

Die Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH war bis zum 28.02.2005 Eigentümerin der in der Anlage 1 aufgeführten Wohnungen. Die Wohnungen gehören zum Verkaufspaket, das an die Candlepower Investments B.V. (Cerberus Gruppe) veräußert wurde.

Diese Wohnungen unterliegen Bindungen aus öffentlichen Fördermitteln, bei der Vermietung sind daher grundsätzlich Einkommens- und Wohnflächenbeschränkungen zu beachten. Zum Bezug der Wohnungen ist generell ein „Wohnberechtigungsschein“ erforderlich. Gleichzeitig bestehen Belegungsrechte zu Gunsten der Landeshauptstadt Hannover.

Es handelt sich um Wohnungen in Gebieten mit einer überdurchschnittlich hohen Anzahl von Belegungsrechten, die Mieterstruktur ist durch einen hohen Anteil von Haushalten mit Transfereinkommen und Personen mit Migrationshintergrund gekennzeichnet.

Im Jahr 1999 wurden für erste Gebiete mit einer entsprechend einseitigen Mieterstruktur Gebietsfreistellungen erteilt, 2001 und 2002 folgten weitere Freistellungen. Im Jahr 2004 wurden die zeitlich befristeten Gebietsfreistellungen um weitere 5 Jahre bis zum 31.03.2009 verlängert.

Die Erteilung einer Gebietsfreistellung hat unter anderem zur Folge, dass während der Laufzeit der Freistellung die durch die Förderung begründeten Einkommensgrenzen und Flächenbeschränkungen beim Bezug einer Wohnung außer Kraft gesetzt werden. Damit wird das Ziel verfolgt, die Vermietung frei werdender Wohnungen an eine besser gemischte Klientel zu ermöglichen. Um ein breiteres Publikum anzusprechen, hat die Landeshauptstadt

Hannover für die Dauer der Freistellung ganz oder teilweise auf die Ausübung der bestehenden Belegungsrechte verzichtet. Durch gezielte Vermarktungsstrategien und zusätzliche Maßnahmen der Eigentümer zur Steigerung der Attraktivität der Gebiete soll so langfristig eine besser gemischte Mieterschaft erreicht werden.

Auch die in der Anlage 1 aufgeführten Wohnungen liegen in diesen Freistellungsgebieten. Die bestehenden (und bis zum 31.03.2009 geltenden) Gebietsfreistellungen müssen auf die neue Eigentümerin übertragen werden.

Im Rahmen der bisherigen Gebietsfreistellungen wurde bei diesen Wohnungen zum überwiegenden Teil auf die Wahrnehmung der bestehenden Belegungsrechte durch die Landeshauptstadt Hannover verzichtet. Im Rahmen des Verkaufs hat die Landeshauptstadt Hannover vollständig auf die Wahrnehmung der Belegungsrechte verzichtet.

Laufzeit der Gebietsfreistellungen

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der Wohnungen wurden die noch auf den Objekten liegenden Fördermittel abgelöst. Diese vorzeitige Mittelablösung führt nicht dazu, dass die Wohnungen ab sofort keinen Bindungen mehr unterliegen. Vielmehr bleiben die bisherigen Belegungsbindungen bis zum Ende des 10. Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung der Mittel bestehen. Bei einigen Objekten wären die Bindungen auch ohne die Ablösung der Fördermittel innerhalb des 10-Jahreszeitraumes ausgelaufen. In diesen Fällen gilt die jeweilige kürzere Nachbindungsfrist.

Insgesamt ergeben sich damit für einen Teil der in der Anlage 1 aufgeführten Wohnungen „Restbindungszeiten“, die über das Ende der der bisher bestehenden Gebietsfreistellungen hinausgehen, nämlich bis zum 31.12.2014 und 31.12.2015.
Dieses betrifft überwiegend die Wohnungen im Roderbruch.
Um eine kontinuierliche Bewirtschaftung und eine langfristige Stabilisierung der Gebiete zu erreichen, sollen die bestehenden Freistellungen auch diese Restlaufzeiten umfassen.

Für die jetzigen Mieterinnen und Mieter in den gebietsfreigestellten Wohnungen hat die Übertragung und Verlängerung der Gebietsfreistellungen keine Auswirkungen, da diese Regelungen nur bei Neuvermietungen relevant sind.

Die Bindung an das Kostenmietrecht ist nicht Bestandteil der Gebietsfreistellung und gilt auch weiterhin für bestehende und neue Mietverhältnisse.

61.43.30
Hannover / 26.08.2005

Gebiet	Straße	Hausnummer	Wohnungen	Übertragung der Gebietsfreistellung?	Verlängerung der Gebietsfreistellung?
Mittelfeld	Görlitzer Hof	12, 12 A - C (jeweils Erdgeschoß bis II. Obergeschoß)	24	Ja	Ja, bis 31.12.2014
	Görlitzer Hof	12, 12 A - C (jeweils Dachgeschoß)	4		Nein
Vahrenheide	Meißener Hof	2, 4, 6	18	Ja	Nein
	Zwickauer Straße	7, 9, 11, 13, 15, 17	48	Ja	Nein
	Leipziger Straße	90, 92			
	Dresdener Straße	30, 32, 34	18		
Groß-Buchholz	Kosselhof	2, 2A, 4, 4A	527	Ja	Ja, bis 31.12.2015
	Osterfelddamm	39, 41, 43, 45, 47, 49			
	Nobelring	38, 40, 42, 44			

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Sozialausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Neufassung

Nr. 2217/2005 N1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Förderung der ehrenamtlichen Mitarbeit in der offenen Altenhilfe

Antrag,
zu beschließen:

Die Förderung der ehrenamtlichen Mitarbeit in der offenen Altenhilfe beim Kommunalen Seniorenservice Hannover (KSH) sowie bei den Wohlfahrtsverbänden und anderen Selbsthilfegruppen erfolgt vom 01.***04***.2006 an nach den auf Seite 1 der Anlage aufgestellten Kriterien im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Die zusätzlichen Kriterien auf Seite 2 der Anlage gelten nur für die ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die im Kommunalen Seniorenservice Hannover im Rahmen der offenen Seniorenarbeit eingesetzt sind.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Bei der Festlegung der Höhe der Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden keine geschlechtsspezifischen Unterschiede gemacht. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, dass es deutlich mehr weibliche als männliche Ehrenamtliche gibt.

Kostentabelle
Die Höhe der Aufwendungen für Aufwandsentschädigungen an Ehrenamtliche der Stadt, Wohlfahrtsverbände und Selbsthilfegruppen wird im Jahr 2006 voraussichtlich 349.840,00 € betragen. Die Mittel stehen bei der der Haushaltsstelle 1.4317.737100.4 zur Verfügung.

Die seit 1989 in unveränderter Höhe gezahlten Aufwandsentschädigungen wurden im Einzelnen moderat nach oben angepasst (Klubleitung von bisher 15,34 € auf 16,00 € und Neigungsgruppenleitung von bisher 7,67 € auf 10,00 €). Dem stehen Absenkungen bei den

Klubleitungen von Klubs mit weniger als 18 Teilnehmern von 15,34 € auf 10,00 €

gegenüber. Dies ist von der Verwaltung bewusst so gestaltet, weil die für eine generelle und weitergehende Anhebung der Beträge für Aufwandsentschädigungen notwendige Ausweitung des Haushaltsansatzes nicht möglich ist, weil kein Deckungsvorschlag gemacht werden kann.

Begründung des Antrages

Seitens der Verwaltung war geplant, die Änderungen zum 01. Januar 2006 in Kraft treten zu lassen. Die Neufassung N1 wurde erforderlich, weil die Verbände um mehr Zeit für die interne Vermittlung der geplanten Neuregelungen in den Kreis der ehrenamtlich Tätigen gebeten haben.

- Seit Verabschiedung des ersten Altenplanes der Stadt Hannover im Jahr 1968 zahlt die Stadt Hannover Aufwandsentschädigungen für die ehrenamtliche Mitarbeit in der offenen Altenhilfe bei der Stadt und den Verbänden. Dadurch konnten die offenen Angebote wie Klubs und Neigungsgruppen für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer kostenlos angeboten werden. Dies soll auf jeden Fall beibehalten werden, damit insbesondere einkommensschwachen Senioren eine Teilnahme weiterhin ermöglicht wird.
- 1993 wurden unter dem Druck des ersten Haushaltskonsolidierungsprogramms die „Richtlinien für ehrenamtliche Mitarbeit in der offenen Altenhilfe bei den Wohlfahrtsverbänden und anderen Selbsthilfegruppen“ aufgehoben und die Förderung in eine Pauschalförderung überführt (s. DS 918/93, geändert durch DS 1244/93). Eine Anpassung (Erhöhung) der Aufwandsentschädigungen war damit nicht verbunden.
- Die bisherigen Regelungen sahen viele z. T. unübersichtliche Sonderregelungen vor, die einer Gleichbehandlung von Ehrenamtlichen bei Stadt und Verbänden teilweise entgegenstanden.

Die Regelung betrifft derzeit folgende Wohlfahrtsverbände und Selbsthilfegruppen, die mit der Stadt Hannover (KSH) auf der Basis des Altenplanes zusammenarbeiten:

- Arbeiterwohlfahrt (AWO)
- Caritasverband (CV)
- Diakonisches Werk (DW)
- DRK Kreisverband Hannover-Stadt, Hannover-Land und DRK AZ Roderbruch
- Sozialverband Deutschland (SoVD)
- Lebensabendbewegung (LAB)
- Ev.- Freikirchliche Gemeinschaft Hannover
- Lions-Malstudio
- Deutsches Sozialwerk (DSW)
- Freie Humanisten Hannover
- Sozialwerk Vinnhorst

Die Regelungen auf Seite 1 der Anlage sind mit den großen Wohlfahrtsverbänden und dem Seniorenbeirat innerhalb des stadtweiten Netzwerkes gemeinsam entwickelt und abgestimmt worden. Dieser breite Konsens ist eine wichtige Grundlage dafür, die Angebote der offenen Seniorenarbeit unter sozialplanerischen Gesichtpunkten betrachten und bewerten zu können.

Die Regelungen auf Seite 2 der Anlage gelten ausschließlich für die ehrenamtliche Mitarbeit im KSH. Soweit entsprechende Funktionen bei den Verbänden vorhanden sind, gibt es innerverbandlich sehr differenzierte Regelungen. Etwaige Kosten können mit der Pauschalförderung der Verbände als abgegolten angesehen werden.

Dieser Ratsbeschluss konkretisiert § 7 Abs. 3 der „Satzung über die Entschädigung der Ratsfrauen, Ratsherren, Stadtbezirksratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder und der ehrenamtlich Tätigen der Landeshauptstadt Hannover“ (bedarf der Überarbeitung und wird bei einer anstehenden Satzungsänderung angepasst).

57
Hannover / 08.11.2005

Richtlinien für die Förderung ehrenamtlicher Mitarbeit in der offenen Seniorenarbeit bei der Stadt, den Wohlfahrtsverbänden und anderen Selbsthilfegruppen

Bezeichnung	Leistungsangebot vorwiegend im Stadtbezirk	Höhe der Aufwandsentschädigung
Gruppenleitung A	**Gruppen,** die als Neigungsgruppen, Erlebnisgruppen, Sportgruppen, Geselligkeitsgruppen usw. zur kostenlosen Aktivität innerhalb eines Stadtbezirks oder auch überregional motivieren sollen.	**10,00 €** pro Einsatz
Gruppenleitung B	**Gruppen mit beratendem Charkter** hierbei handelt es sich z. B. um Trauergruppen, pflegende Angehörige, von Krebs Betroffene….	**16,00 €** pro Einsatz
Klubleitung A	Klubs mit Programm an festen Standorten, die vor allem als kostenloses Angebot für die hochaltrigen Bewohnerinnen und Bewohner eines Stadtteiles gedacht sind Klubs mit regelmäßig mehr als 18 Teilnehmerinnen und Teilnehmern erhalten eine Jahrespauschale für Referenten und eine höhere Aufwandsentschädigung	**16,00 €** pro Einsatz
Klubleitung B	Klubs mit regelmäßig bis zu 18 Teilnehmerinnen und Teilnehmern erhalten keine Referentenpauschale und eine geringere Aufwandsentschädigung	**10,00 €** pro Einsatz
Partnerbesuchsdienst	emotionale Stützung von einsamen älteren Menschen durch regelmäßige Besuchskontakte im Mittel 1 x wöchentlich jeweils 1 bis 4 Stunden	Pauschale von **15,00 €** mtl. die als Quartalspauschale von 45,00 € gezahlt wird
Ehrenamtliche Koordinatoren im Partnerbesuchsdienst	Kontinuierliche und regelmäßige Steuerung einer Gruppe von bis zu 15 Ehrenamtlichen im Partnerbesuchsdienst. Koordination und Organisation von Einsätzen im Auftrag der hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des KSH, Teilnahme am Erstbesuch, Organsiation von Austauschtreffen für die Gruppe, Bildung von Telefonketten etc.	Pauschal **20,00 €** im Monat bei quartalsweiser Zahlung von 60,00 €. Bei Abwesenheitszeiten durch Urlaub oder Krankheit, die vier Wochen oder länger dauern, wird die Aufwandsentschädigung pro Monat um 20,00 € gekürzt.
Referentenpauschale	Referenten bieten kostengünstig ihre Kenntnisse für das Programm in den Klubs an Klubs mit mehr als 18 Teilnehmern erhalten eine Jahrespauschale für Referenten	Das Jahresbudget richtet sich nach der Anzahl der Treffen: wöchentlich **400,00 €** 2wöchentlich **300,00 €** 3wöchentlich **200,00 €** 4wöchentlich **100,00 €**

Im Sinne einer Gleichbehandlung bei den Klubs und Gruppenangeboten gibt es eine jährliche Höchstgrenze von Treffen, für die eine Aufwandsentschädigung gezahlt wird.
Bei monatliche Treffen werden 10 Aufwandsentschädigungen pro Jahr gezahlt,
bei 14tägigen Treffen 20 und bei wöchentlichen Treffen 40 Aufwandsentschädigungen pro Jahr. Abrechnungen erfolgen quartalsweise.

Weitergehende Regelungen, die nur für Ehrenamtliche des KSH gelten

Bezeichnung	Leistungsangebot vorwiegend im Stadtbezirk	Höhe der Aufwandsentschädigung
ehrenamtliche Koordinatoren	Organsiation und Koordinierung anderer Ehrenamtlicher oder bestimmter Einzelaufgaben wie - Unterstützung mehrerer Klubleitungen bei der Programmplanung bei Bedarf - Koordination des Partnerbesuchsdienstes - Koordination des Fahrdienstes - Koordination der häuslichen Nachbarschaftshilfen zum selbständigen Leben - Bildung von Telefonketten usw.	**20,00 €** mtl. = 60,00 € im Quartal Bei Abwesenheitszeiten durch Urlaub oder Krankheit, die vier Wochen oder länger dauern, wird die Aufwandsentschädigung pro Monat um 20,00 € gekürzt
Nachbarschaftshilfen	Einmalige Hilfen als häusliche Hilfsdienste zur Unterstützung des selbständigen Lebens und zur Überbrückung von Notsituationen. Das können handwerkliche Hilfen, Hilfen bei Schriftverkehr oder Behördengängen, Einkaufshilfen usw. sein.	**5,00 €** pro Einsatz
Ehrenamtlicher MA zur Unterstützung des hauptamtlichen MA im Stadtbezirk	**punktuelle Unterstützung** wie: - Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen im Bezirk - Unterstützung der Hauptamtlichen bei Veranstaltungen im Stadtbezirk - Hilfen bei der Bewirtung von Gästen im Bezirk	**5,00 €** pro Einsatz
	kontinuierliche Unterstützung wie: - in der Aufmerksamkeit für die Begegnungsstätten und Sensibilität für das Umfeld - aufgrund von besonderer Fachkompetenz - bei der Planung von Veranstaltungen - Vermittlung von speziellem Wissen an Hauptamtliche und nach Absprache auch an andere Ehrenamtliche	**10,00** € mtl.

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Organisations- und Personalausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Kulturausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 2301/2005

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Netto-Regiebetrieb „Herrenhäuser Gärten“ (OE 46)

Antrag, zu beschließen:

Die seit dem 01.04.2005 organisatorisch selbständige Einrichtung „Herrenhäuser Gärten“ (OE 46) wird gemäß § 110 Abs. 2 i.V.m. § 108 Abs. 3 Nr. 2 ab dem 01.01.2006 als Netto-Regiebetrieb mit der Bezeichnung „Herrenhäuser Gärten“ geführt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die Umwandlung in einen Netto-Regiebetrieb werden Gender-Aspekte nicht berührt.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen werden dem Wirtschaftsplan 2006, der im Rahmen der Haushaltsplanberatungen eingebracht wird, zu entnehmen sein.

Begründung des Antrages

Zum 01.04.2005 wurde der zu gründende Netto-Regiebetrieb „Herrenhäuser Gärten“ als organisatorische selbständige Einheit – OE 46 – dem Dezernat IV zugeordnet. In dieser neuen OE wurden die Bereiche OE 67.5 (Herrenhäuser Gärten) sowie der Bereich OE 41.11.4 (Veranstaltungen Herrenhausen, Objektbetreuung) zusammengeführt.

Neben der Leitung und der dort direkt angesiedelten Öffentlichkeitsarbeit besteht der

künftige Netto-Regiebetrieb „Herrenhäuser Gärten“ aus folgenden Aufgaben:

- 46.0 Rechnungswewsen und Verwaltung
- 46.1 Gärten, Gebäude und Betriebseinrichtungen
- 46.2 Veranstaltungen / Festwochen Herrenhausen / Orangerie u. Galerie.

Art und Umfang der wahrzunehmenden Aufgaben erfordern eine selbstständige Wirtschaftsführung nach kaufmännischen Grundsätzen. Ziel der Gründung des Netto-Regiebetriebes "Herrenhäuser Gärten" mit eigener kaufmännischer Buchführung ist es, die Einrichtung von dem allgemeinen Haushalt sowohl organisatorisch als auch finanziell abzugrenzen und eine größere Transparenz der Kosten und Einnahmen zu erreichen. Zugleich ist ein sachgerechtes Eingehen auf jeweils sich verändernde wirtschaftliche Gegebenheiten in der Betriebsform als Regie-Betrieb schneller möglich. Mit einem betriebswirtschaftlich organisierten Management sollen die Attraktivität und die Wirtschaftlichkeit der Herrenhäuser Gärten zukünftig nachhaltig verbessert werden. Die Chancen dieser kulturellen und touristischen Attraktion sollen durch Bündelung von Zuständigkeiten weiter ausgebaut werden.

Hierzu zählen:

- verstärkte Marketingaktivitäten (u.a. überregionale Werbung, Merchandising),
- zielgruppenspezifische Angebote (z.B. Kinder/Schulklassen, Busreisende),
- Angebote zusätzlicher Winterattraktionen, da die Besucherverteilung bisher in erster Linie auf den Sommer beschränkt ist,
- verbesserter Service und Informationen (Beschilderungssystem, Besucherlenkung, Gastronomie) für Besucherinnen und Besucher.

Der Wirtschaftsplan 2006 für den Netto-Regiebetrieb wird erstmalig erstellt, so dass er nicht auf Vorjahresergebnissen basiert und fortgeschrieben werden kann. Die Verwaltung wird sich deshalb an Erfahrungswerten aus Vorjahren unter Berücksichtigung von kaufmännischen Grundsätzen orientieren und die Gründungskosten (zusätzliche Sach- und Personalkosten) in den Wirtschaftsplan 2006 einbeziehen und ggf. im Laufe des Jahres 2006 aktualisieren.

Dem Niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport wird die Absicht, einen Netto-Regiebetrieb mit eigener kaufmännischer Buchführung zum 01.01.2006 einzurichten, gemäß § 116 NGO angezeigt.

Dez. IV / OE 46
Hannover / 08.11.2005

CDU-Fraktion

(Antrag Nr. 2393/2005)

Eingereicht am 21.11.2005 um 09:25 Uhr.

Antrag der CDU-Fraktion zur Akteneinsicht hinsichtlich des Schriftwechsels zum städtebaulichen Vertrag und zum Sanierungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 1646, Drucks. Nr. 1890/2005 N1 und N2

Antrag auf Akteneinsicht

Sehr geehrter Herr Schmalstieg,

derzeit wird in den Gremien der städtebauliche Vertrag und Sanierungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 1646 - Telefunken - Göttinger Chaussee/Bückeburger Allee - beraten (DS 1890/2005 N1 und N2). Zur Vervollständigung unserer Informationen beantragen wir hiermit

Akteneinsicht

in den gesamten bei der Stadtverwaltung vorhandenen und geführten Schriftwechsel zu diesem städtebaulichen Vertrag.

Die Mitglieder unserer Fraktion, die die Akten einsehen und prüfen, werden wir zeitgerecht benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 21.11.2005

Landeshauptstadt Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten
In den Sportausschuss
In den Organisations- und
Personalausschuss
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1856/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Zukunft des Misburger Bades

Die hier vorgelegte Informationsdrucksache ergänzt eine parallel ins Verfahren eingebrachte Beschlussdrucksache zur Vergabe eines Erbbaurechtes zum zukünftigen Betrieb des Misburger Bades, welche aus vergaberechtlichen Gründen vertraulich behandelt werden muss.

Beim Misburger Bezirksbad handelt es sich um ein 1974 erbautes Hallen- und Freibad. Das Hallenbad beinhaltet ein 25-Meter-Becken, ein Nichtschwimmerbecken, einen Kleinkindbereich und eine Sauna. Das Freibad besteht aus einem 50-Meter-Becken mit Sprunganlage sowie einem Nichtschwimmer- und einem Planschbecken. Die jährlichen Gästezahlen für das Hallenbad belaufen sich auf ca. 90.000 BesucherInnen und für das Freibad auf ca. 60.000 BesucherInnen. Der Saunabereich wird von ca. 6.500 BesucherInnen jährlich besucht.

Die im Mittel der letzten fünf Jahren berechneten Ausgaben belaufen sich auf ca. 960 T€ und die Einnahmen auf 240 T€, so dass der Zuschussbedarf des Misburger Bades ca. 720 T€ jährlich beträgt – mit 4,86 €/BesucherIn im Verhältnis zu anderen Bädern besonders teuer.

Obwohl das Misburger Bad laufend baulich unterhalten wurde, müssen ca. 80 T€ jährlich für die normale bauliche Unterhaltung aufgewandt werden. Aufgrund des hohen Wasserverlustes des 50-Meter-Außenschwimmerbeckens und der notwendigen Wärmedämmung der Dächer und Fassaden sind in den nächsten Jahren umfangreiche Investitionen notwendig. Auch werden Investitionen für die Modernisierung der Heizung und der Lüftung sowie der Beckenwassererwärmung notwendig werden. Die Gesamtkosten belaufen sich längerfristig auf ca. 3,6 Mio. €.

Das Bad komplett zu schließen, kommt aus folgenden Gründen nicht in Betracht:

Das Misburger Bad mit seinem vielseitigen Angebot, die Bandbreite der zu nutzenden Wasserfläche, der Sprunganlagen, der familiengerechten Ausstattung, der Freiflächen und der attraktiven Saunaangebote bestimmen den Freizeit- und damit auch u. a. den Stellenwert dieses Stadtteils.

Das Misburger Bad erfüllt zudem für die Sportvereine sowie für das Schulschwimmen eine wichtige Aufgabe. Die Schulen nutzen die Bäder parallel zum öffentlichen Badebetrieb. 10 % der BesucherInnen der Bäder in Hannover sind Schulklassen, in denen die SchülerInnen teilweise zum ersten Mal Kontakt mit öffentlichen Badeeinrichtungen haben. Die Sportvereine nutzen die Bäder, um Kinder, Jugendliche und Erwachsene sportlich zu begeistern. Der Anteil der Schulen und Vereine beträgt an der Gesamtzahl der NutzerInnen 20 %.

Für den Weiterbetrieb des Bades gibt es zwei Alternativen:

A Privatisierung

Im Rahmen der Beschlüsse zum Haushaltskonsolidierungsprogramm V hat der Rat beschlossen, die Verwaltung möge den zukünftigen Betrieb des Misburger Bades öffentlich ausschreiben und dabei eine Einsparung der laufenden Kosten in Höhe von mindestens 100.000 € erzielen. Bei dem daraufhin durchgeführten europaweiten Interessenbekundungsverfahren gab es ausschließlich zwei wertbare Interessenten, von denen die Firma s.a.b. aus Sicht der Verwaltung das günstigste Angebot abgab. Einzelheiten dazu sind der parallel ins Verfahren gebrachten Beschlussdrucksache zu entnehmen. Das von der Firma s.a.b. vorgelegte Konzept zum Betrieb des Misburger Bades beinhaltet im Wesentlichen einen Neu- und Umbau des bestehenden Misburger Bades mit Investitionen in Höhe von ca. 10,6 Mio. €. Der jährliche Betriebskostenzuschuss beläuft sich im ersten Jahr auf 480 T€ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und steigt in den Folgejahren um jeweils 1,5 % als Gegenleistung im bisherigen Umfang für:

- den öffentlichen Badebetrieb
- Schulschwimmen
- Vereinsnutzung

Beabsichtigt ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren (bei Zahlung eines angemessenen Erbbauzinses). Als Anlage liegt der aktuelle Verhandlungsstand mit der Firma s.a.b. bei.

Um das Betriebskonzept der Firma s.a.b. wirtschaftlich werten zu können, hat die Landeshauptstadt gemeinsam mit s.a.b die Firma Ernst & Young beauftragt, es und insbesondere den Businessplan der Firma kritisch zu durchleuchten und zu bewerten. Die Firma Ernst & Young ist eine bundesweit arbeitende Beratungsfirma mit einem großen fachlichen Renommee. Das von ihr erarbeitete Gutachten kommt insgesamt zu einem positiven Ergebnis und endet mit folgender Zusammenfassung: "..., können wir Ihnen mitteilen, dass auf Basis der uns vorliegenden Datenlage und des derzeitigen Informationsstandes des Businessplans mit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und der Potenzialberechnung von s.a.b. in der Fassung vom 24.06.2005 ein wirtschaftlicher Betrieb des geplanten Gesundheits- und Badeparks Misburg tragfähig ist."

B Weiterbetrieb als städtische Einrichtung ohne wesentliche Investitionen

Parallel zum europaweiten Teilnahmewettbewerb haben die MitarbeiterInnen des Misburger Bades den Vorschlag unterbreitet, das Bad wesentlich kostengünstiger als in der Vergangenheit zu betreiben. Die MitarbeiterInnen schlagen in ihrem vorgelegten Einsparkonzept vor, den jährlichen Zuschussbedarf auf 545.600 € plus Index-Preissteigerung zu reduzieren. Der Vorschlag enthält den Kapitaldienst für 225.000 € Mindestinvestitionen. Insbesondere werde diese Einsparung durch den verringerten Einsatz von Personal, die Schließung des Außenbeckens des Bades sowie die Verringerung der Öffnungszeiten gewährleistet.

Schon ohne Berücksichtigung, dass bei Alternative B (städtischer Betrieb) in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen zu finanzieren sind, ist diese Alternative für die Stadt unwirtschaftlicher als die Alternative A (Privatisierung). Einzelheiten sind der parallel ins Verfahren gebrachten Beschlussdrucksache zu entnehmen. Die Verwaltung hat dem Rat daher vorschlagen, das Bad im Wege eines Erbbaurechts an die Firma s.a.b. zu geben.

Die Privatisierung kann nur durchgeführt werden, wenn das Innenministerium als Kommunalaufsicht dem Projekt zustimmt, ohne dass das Verfahren als kreditähnliches Geschäft gewertet wird, welches auf die Kreditlinie der Stadt angerechnet wird (die Attraktivierung des Misburger Bades kann keinen Vorrang vor der ebenfalls notwendigen Sanierung z.B. der Schulen haben). Es wird jedoch damit gerechnet, dass die Kommunalaufsicht zustimmt, da das Privatisierungskonzept einschließlich des Kapitaldienstes für 10,6 Mio. € Investitionen finanziell günstiger ist als das von den MitarbeiterInnen vorgelegte Konzept (Schließung des Außenbeckens und Verringerung der Öffnungszeiten) und es fast 200.000 € pro Jahr günstiger ist als der derzeitige Betrieb des Bades.

Genderaspekte

Das Misburger Bad ist ein „Familien-Bad“, das gleichermaßen von Männern und Frauen als auch von Kindern mit seinen vielfältigen Angeboten genutzt wird. Dieses wird auch weiterhin der Fall sein, wenn das Misburger Bad im Wege eines Erbbaurechtsvertrages an die Firma s.a.b. geben wird.
Hervorzuheben ist, dass die Firma s.a.b. zusätzlich zu einem abgeteilten Kleinkind-Badebereich einen gesonderten Spielbereich plant, in dem Kinder von Fachkräften betreut werden, während die erwachsenen Begleitpersonen (in der Regel Frauen) die verschiedenen Einrichtungen des Gesundheits- und Badeparks nutzen können.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen werden in einer gesonderten Beschlussdrucksache erläutert werden.

Dez. V
Hannover / 21.09.2005

Landeshauptstadt Hannover

Wirtschafts- und Umweltdezernat
Hannover, 12.09.2005

Verhandlungsstand zur Übertragung des Misburger Bades an die Firma s.a.b.

Im Folgenden wird der zwischen der Landeshauptstadt Hannover (im Folgenden „Stadt“) und der Firma s.a.b. sport-& anlagenbau GmbH Friedrichshafen (im Folgenden „s.a.b.“) erzielte Verhandlungsstand festgehalten, wie er in den abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag Eingang finden soll. Im bisherigen Verfahren zu den gleichen inhaltlichen Punkten abweichende schriftliche Äußerungen oder mündliche Erörterungen sind durch diesen Vermerk als überholt zu betrachten.

1. s.a.b. investiert am Standort des Misburger Bades spätestens innerhalb von 20 Monaten nach Zustimmung der Ratsgremien zum Erbbaurechtsvertrag bzw. spätestens 12 Monate nach Vorliegen aller bestandskräftigen baurechtlichen Genehmigungen mindestens 10,6 Mio. € netto (ohne Mehrwertsteuer) in ein auf Basis des vorgelegten Angebotes erstellten Bauprogramms, das Anlage zum Erbbaurechtsvertrag wird. Baukostenüberschreitungen gehen auf Rechnung und Risiko von s.a.b.
   Nicht verbrauchte Investitionsmittel werden innerhalb der Projektgesellschaft zurückgestellt und dürfen nur zu Gunsten des Misburger Bades und im Einvernehmen mit der Stadt verwandt werden.

2. Der Vertrag wird erst geschlossen, wenn erforderliche Genehmigungen der Kommunalaufsicht vorliegen.

3. s.a.b. verpflichtet sich, innerhalb von sechs Monaten nach Beurkundung des Vertrages den Bauantrag zu stellen.

4. s.a.b. verpflichtet sich, Investitionen in Höhe von mindestens € 10,6 Mio. zu tätigen und legt vor Baubeginn (Abriss vorhandener Baulichkeiten) entsprechende Finanzierungsnachweise vor, aus denen hervorgeht, dass diese Summe für den Bau zur Verfügung steht (Forfaitierung, sonstige Darlehen, Contracting). Aufgrund des unter Ziffer 1 festgelegten Bauprogramms wird eine Fertigstellungsgarantie des Generalunternehmers nachgewiesen.

5. Die Stadt zahlt s.a.b. vom Termin der Wiederinbetriebnahme des Bades nach dem Umbau an einen jährlichen Betrag (Betriebskostenzuschuss oder Investitionszuschuss oder Miete) in Höhe von 480.000 € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zuzüglich eines Steigerungsbetrages in Höhe von 1,5% jährlich auf die Dauer von 30 Jahren. s.a.b. verkauft diese Forderung an die finanzierende Bank und tritt sie an diese ab. Die Stadt stimmt dem Forderungskauf zu und erklärt hinsichtlich der jährlichen Zahlungen inklusive der fortlaufenden Steigerung gegenüber der finanzierenden Bank einen umfassenden Einredeverzicht.

6. Im Falle der Insolvenz von s.a.b. und dem dadurch ausgelösten Heimfall des Bades an die Stadt geht das Bad ohne Zahlung einer Entschädigungssumme in das Eigentum der Stadt über. Aufgrund des Einredeverzichtes ist die Stadt auch im Fall der Insolvenz verpflichtet, auf die Dauer von 30 Jahren den unter 5. genannten Betrag inklusive der Steigerung weiterzuzahlen.

7. s.a.b. schließt zum Bau und Betrieb der Energieanlagen mit einer Fachfirma einen Contractingvertrag ab, der mit der Stadt abzustimmen ist. Die daraus entstehende Energieabnahmepflicht wird im Grundbuch eingetragen und ist im Insolvenzfall vom Käufer bzw. im Heimfall von der Stadt zu übernehmen. In den Contractingvertrag wird eine Regelung aufgenommen, dass der Folgebetreiber nach einer Insolvenz oder nach dem Heimfall ein Sonderkündigungsrecht hat, wonach er nur den bilanziellen Restbuchwert auszugleichen hat, wenn er einen anderen Contractor wählen will. Weitere Grundbucheinträge, die im Insolvenzfall oder im Heimfall zu finanziellen Verpflichtungen führen können, werden nicht eingetragen (z.B. Brauereilieferverträge u.ä.).

8. s.a.b. wendet jährlich mindestens 120.000 € für Instandhaltungsarbeiten auf. Sie weist dieses der Stadt jährlich zum 31.12. nach. Wird der Betrag in einem Jahr unter- bzw. überschritten, so wird der Differenzbetrag mit Unter- bzw. Überschreitungen der Folgejahre verrechnet. Der Betrag in Höhe von 120.000 € ist mindestens im Mittel von drei Jahren aufzuwenden.

9. s.a.b. bildet für Reattraktivierungsmaßnahmen und Investitionen, die über die Instandhaltungsmaßnahmen gemäß Punkt 8 hinausgehen, eine jährliche bilanzielle Rückstellung in Höhe von 80.000 €, die in Folgejahren durch entsprechende Investitionen aufgebraucht wird. Die Stadt erhält den testierten Jahresabschluss der sich zurzeit in Gründung befindlichen Gesellschaft bis zum 30.06. des Folgejahres.

10. Die Eintrittspreise für das Hallen- und Freibad werden gemäß der Anlage 1 erhöht und für die nächsten fünf Jahre nach Baderöffnung festgeschrieben. Weitere Steigerungen der Eintrittspreise für das Hallen- und Freibad können vorgenommen werden, wenn sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherindex für Deutschland um mehr als 10 Punkte verändert hat. Ausgangsbasis ist dabei der Index für den Monat der Inbetriebnahme. Über die Indexsteigerung hinausgehende Erhöhungen können nur im Einvernehmen zwischen der Stadt und s.a.b. erfolgen.

11. s.a.b. stellt für die Schulen parallel zum öffentlichen Badebetrieb Wasserflächen für das Schulschwimmen von Montag bis Freitag gemäß den im Interessenbekundungsverfahren benannten Zeiten (Anlage2) entweder im Hallenbad oder im Freibad zur Verfügung. Die Koordination wird durch die Stadt Hannover vorgenommen und die Schulen melden dort ihren Bedarf. Die Abrechnung erfolgt auf der Basis der städtischen Eintrittspreise, hier ermäßigte städtische 10er Karten (zurzeit Hallenbad: 1,60 €; Freibad 1,15 €) multipliziert mit den Teilnehmern und die Zahlung der Vereine erfolgt direkt an s.a.b..

12. s.a.b. stellt für die Vereine parallel zum öffentlichen Badebetrieb Wasserflächen oder das Bad komplett für das Vereinsschwimmen gemäß den benannten Zeiten im Interessenbekundungsverfahren (Anlage 3) entweder im Hallenbad oder im Freibad zur Verfügung. Die Vereine zahlen hierfür entsprechend Anlage 4.

13. Die Nutzung des Freibades für die Besitzer der Feriencard erfolgt in Absprache mit der LHH. Die Abrechnung erfolgt über eine jährlich festzulegende Pauschale.

14. Das Außenbecken erhält mehrere 50-Meter-Schwimmbahnen.

15. s.a.b. verpflichtet sich, mindestens 11 und max. 15 der bisher städtischen MitarbeiterInnen des Misburger Bades per Arbeitnehmerüberlassungsvereinbarung im Misburger Bad zu beschäftigen. Die Entscheidung über die exakte Zahl und die konkreten Personen wird von der Stadt mit genügendem Vorlauf vor der Eröffnung des neuen Bades getroffen. Die Personen sind weiterhin MitarbeiterInnen der Stadt und sie werden (mindestens) wie bisher entlohnt. Die städtische Personalvertretung bleibt für diese MitarbeiterInnen zuständig. Die Stadt räumt den MitarbeiterInnen ein, dass sie bei entsprechendem Interesse und Eignung auf in anderen städtischen Bädern freiwerdenden Stellen vorrangig „rückversetzt" werden. s.a.b. ist im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten interessiert und bereit, möglichst viele der Ideen des in den letzten Monaten entwickelten Mitarbeiterkonzeptes umzusetzen. s.a.b. beabsichtigt – vorbehaltlich noch zu führender Detailgespräche über das Personal-Gesamtkonzept, – den bisherigen Badleiter als Abteilungsleiter für den Badbereich einzusetzen.

16. s.a.b. wird den Generalunternehmer anhalten, so viel Bauleistung wie möglich an Firmen aus der Region Hannover zu vergeben, soweit wirtschaftliche Belange es erlauben.

17. Der von s.a.b. erwogene Bau eines 30-Zimmer-Hotels als Badergänzung ist nicht Gegenstand obiger Investitionssumme und über diesen Bau wird in einem getrennten Verfahren einvernehmlich zwischen Stadt und s.a.b. entschieden. s.a.b. ist dabei bekannt, dass es in Hannover eine Überkapazität an Hotelbetten gibt und wird vor einer Entscheidung ein Fachgutachten vorlegen, wie sich dieses Hotel in Misburg auf die übrige „Hotellandschaft" auswirken würde.

18. Die Stadt erhält eine Gewinnbeteiligung:
Übersteigt der Gewinn (vor Abzug der Gewinnbeteiligung) den Betrag von 100.000 €, erhält die Stadt Hannover eine Gewinnbeteiligung in Höhe von 25 % des den 100.000 € übersteigenden Betrages (Beispielsberechnung siehe Anlage 5).

Hans Mönninghoff
für die Landeshauptstadt Hannover

Wolfram Wäscher
für s.a.b. sport-& anlagenbau GmbH

Anlage 1

geplante Eintrittspreise s.a.b.			derzeitige Eintrittspreise LHH
Hallenbad			
	2 Std.	**Tag**	
Erwachsene/Jugendliche	3,50 € x[1]	7,50 €	3,20 €
Kinder – 4 bis 11 Jahre	1,75 € x[2]	3,75 €	1,90 € ermäßigt
Familienkarten	9,50 €	21,50 €	
Früh-/Spätschwimmer* *(Mo, Mi 6.30 – 8.00 Uhr, 20.00 bis 21.30 Uhr)		2,50 €	
Freibad			
Erwachsene/Jugendliche	ganztags	3,50 €	2,30 €
Kinder – 4 bis 11 Jahre	ganztags	1,75 €	1,40 € ermäßigt
Familienkarten		9,50 €	

Kinder von 0 bis 3 Jahre – Eintritt frei!

Mit dem Kauf und der Verwendung einer Clubkarte erhalten Nutzer auf alle Eintrittspreise 20% Ermäßigung

x[1]	je ½ Stunde über 2 Stunden hinaus zusätzlich 0,50 €
x[2]	je ½ Stunde über 2 Stunden hinaus zusätzlich 0,25 €

Anlage 2

Zusage Belegungsdaten Schulen

Die Schulen nutzen die Bäder parallel zum öffentlichen Badebetrieb. Die Verwaltung stellt Wasserflächen für das Schulschwimmen von Montag bis Freitag zur Verfügung. Die Schulen melden ihren Bedarf. Die Koordination wird durch die Stadt Hannover vorgenommen. Die Abrechnung erfolgt auf der Basis der Eintrittspreise, hier ermäßigte 10er Karten multipliziert mit den Teilnehmern. (Ansatz 2004 = 16.700 €)

Schulschwimmen im Hallenbad

Mo:	Fehlanzeige	
Di:	8:00 - 15:30 Uhr	jeweils 2 Bahnen im Schwimmerbecken und das NS- Becken
Mi:	8:00 - 14:30 Uhr	jeweils 2 Bahnen im Schwimmerbecken und das NS- Becken
Do:	8:00 - 15:00 Uhr	jeweils 2 Bahnen im Schwimmerbecken und das NS- Becken
Fr:	8:00 - 13:20 Uhr	jeweils 2 Bahnen im Schwimmerbecken und das NS- Becken

Schulschwimmen im Freibad:

gleiche Zeiten, allerdings witterungsabhängig.

Anlage 3

Zusage Belegungsdaten Vereine

Die Vereine nutzen die Bäder teilweise parallel zum öffentlichen Badebetrieb, ansonsten in reservierten Vereinstrainingszeiten.
Die Verwaltung stellt dem Schwimmverband Schwimmzeiten, das Bad komplett oder einzelne Bahnen für den Trainingsbetrieb zur Verfügung. Die Vereine verteilen die Zeiten in freiwilliger Selbstverwaltung untereinander. Weiter nutzen die Vereine die Bäder zur Durchführung von schwimmsportlichen Wettkämpfen, in der Regel an Wochenenden. Dann fällt entweder der öffentliche Badebetrieb aus, oder die Veranstaltung findet außerhalb der Öffnungszeiten statt.
(Ansatz der LHH für 2004: 75% = 16.300 €, 25% wird von den Vereinen direkt gezahlt)

Vereinstraining im Hallenbad parallel zum öffentlichen Badebetrieb:

Mo:	Fehlanzeige	
Di:	15:00 - 17:00 Uhr	1 Bahn, 17:00 - 18:00 Uhr 2 Bahnen, 18:00 - 19:00 Uhr 1 Bahn
Mi:	Fehlanzeige	
Do:	15:00 - 19:00 Uhr	2 Bahnen
Fr:	15:00 - 17:00 Uhr	1 Bahn, 17:00 - 18:00 Uhr 2 Bahnen.

Vereinstraining im Hallenbad (reine Vereinstrainingszeiten)

Mo:	15:00 - 21:30 Uhr	Schwimmerbecken und NS Becken (ganze Halle)
Di:	19:00 - 21:30 (ganze Halle)	
Do:	19:00 - 21:30 (ganze Halle)	

Vereinstraining im Freibad:

parallel zum öffentlichen Badebetrieb:

Mo:	15:00 - 20:00 Uhr	2 Bahnen im Schwimmerbecken, halbes NS Becken
Di:	16:00 - 20:00 Uhr	2 Bahnen im Schwimmerbecken, halbes NS Becken
Mi:	16:00 - 20:00 Uhr	2 Bahnen im Schwimmerbecken, halbes NS Becken
Do:	17:00 - 19:00 Uhr	2 Bahnen im Schwimmerbecken, halbes NS Becken
Fr:	16:00 - 20:00 Uhr	2 Bahnen im Schwimmerbecken, halbes NS Becken

Vereinstraining im Freibad (reine Vereinstrainingszeiten)

Mo: bis 21:00 Uhr	ganzes Bad
Do: bis 21:30 Uhr	ganzes Bad

Berechnung der Nutzung erfolgt über Trainingskarten

Anlage 4

Nutzungspreise für Vereine

Die Abrechnung erfolgt auf der Basis des Ratsbeschlusses von 1999. Dieser beinhaltet:

Hallenbad:

Gesamtes Hallenbad:	10,23 € plus MwSt.	je Stunde,
eine Schwimmbahn	2,56 € plus MwSt.	je Stunde.

Freibad:

Trainingskarten: 20,45 € je Teilnehmer im Jahr

Veranstaltungen

Bei Veranstaltungen im Hallenbad, für die Eintrittsgeld erhoben wird, beträgt der Betriebskostenzuschuss 3 % der Bruttoeinnahmen aus dem Eintrittsgeld zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, mindestens jedoch 35,79 € bzw. 10,23 € je Stunde zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer für die gesamte Halle.

Für Veranstaltungen, für die kein Eintrittsgeld erhoben wird, beträgt der Betriebskostenzuschuss 35,79 € bzw. 10,23 € je Stunde zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer für die gesamte Halle.

Für Veranstaltungen, die außerhalb der üblichen Betriebszeiten durchgeführt werden, wird ein zusätzlicher Betrag in Höhe von 12,78 €/Stunde zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer für die gesamte Halle zu den genannten Beträgen berechnet.

Für die Durchführung von Veranstaltungen im Freibad zahlen Vereine/Verbände pro Stunde 20,45 €.

Zukünftige Preisveränderungen richten sich nach den Beschlüssen des Rates der Stadt Hannover für die städtischen Hallenbäder.

Anlage 5

Ziffer 16: Beispielrechnungen

Beispielsrechnung: 25% des Gewinns über 100.000

Gewinn vor Abzug der Gewinnbeteiligung

Gewinn ohne Gewinnbeteiligung:	200.000
Abzgl.	100.000
Verbleiben	100.000
Gewinnbeteiligung 25%	25.000

Da diese „Gewinnbeteiligung“ Betriebsausgabe ist, entsteht eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von 25.000 Euro, für s.a.b. bleibt ein Bilanzgewinn von 175.000€.

Beispielsrechnung: 25% des Gewinns über 100.000

Gewinn vor Abzug der Gewinnbeteiligung

Gewinn ohne Gewinnbeteiligung:	300.000
Abzgl.	100.000
Verbleiben	200.000
Gewinnbeteiligung 25%	50.000

Da diese „Gewinnbeteiligung“ Betriebsausgabe ist, entsteht eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von 50.000 Euro, für s.a.b. bleibt ein Bilanzgewinn von 250.000€.

FDP-Fraktion

(Antrag Nr. 2446/2005)

Eingereicht am 25.11.2005 um 13:55 Uhr.

Finanzausschuss, VA, Rat

Änderungsantrag der FDP-Fraktion zu Drucks. Nr. 1876/2005 N1, Erbbaurecht Misburger Bad

Antrag,
zu beschließen:

1. Das Misburger Bad wird weiter durch die Landeshauptstadt Hannover betrieben.

2. Eine Personalbedarfsprüfung durch das Rechnungsprüfungsamt wird vorgenommen. Für den Fall, dass der erforderliche Bedarf tatsächlich überschritten wird, werden die respektiven Stellen zunächst in die Gesamtverwaltung verlagert.

3. In den Entwurf zum Vermögenshaushalt für das Jahr 2006 (Anlage zu DS 1541/2005) wird im Einzelplan 5, Unterabschnitt 5712 ein Betrag in Höhe von 250.000 € für Sanierungsarbeiten und werterhaltende Investitionen eingestellt.

Begründung

Die FDP-Ratsfraktion ist der Auffassung, dass einem PPP-Projekt die gleichmäßige Risikoverteilung zwischen dem Privaten und der öffentlichen Hand inbegriffen sein sollte. Nach der von der Verwaltung vorgelegten Beschlussdrucksache 1876/2005 N1 geht das Risiko jedoch allein zu Lasten der Stadt.

Die Stadt würde über den Zeitraum von zunächst 30 Jahren einen Gesamtbetrag von etwa 20 Millionen Euro für das Misburger Bad aufbringen. Diese Mittel sind infolge der sog. Forfaitierung unbedingt und damit in jedem denkbaren Fall - vor allem Insolvenz des Privaten - an die den Privaten finanzierende Bank zu zahlen. Im Falle der Insolvenz wären zudem zusätzlich noch die laufenden Betriebskosten des Bades durch die Stadt zu zahlen. Hierbei handelt es sich nach der Einschätzung der FDP-Ratsfraktion um ein finanzielles Risiko, das derzeit keinesfalls überschaubar ist.

Ein weiterer Nachteil der zu vereinbarenden (Voll-) Forfaitierung, ist, dass sich die Stadt jeglicher Steuerungs- bzw. Überwachungsmöglichkeiten beraubt. So kann auf den Privaten nicht mehr in der Art Einfluss genommen bzw. „Druck“ ausgeübt werden, dass man im Falle der Schlecht- oder Nichtleistung die Zuschüsse einbehalten kann. Die sog. „Abwehrfunktion“ der Minderung muss in solchen Konstellationen versagen. Für die

Durchsetzung eventueller Ansprüche aus einer nicht vertragsgemäßen Leistungserbringung verbliebe der Stadt gegenüber dem Privaten – wenn überhaupt – allein der Rechtsweg.

Schließlich ist der FDP-Ratsfraktion keine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bekannt, die nicht nur die günstigen Finanzierungskosten umfasst, sondern auch die Kosten der quasi zurückgenommenen Projektrisiken bewertet und abbildet.

Nach Auffassung der FDP-Ratsfraktion liegt in der vorliegenden Drucksache kein tragfähiges oder auch ausgereiftes Konzept für das Misburger Bad vor – übrigens noch nicht einmal für die gesamte städtische Bäderlandschaft.

Patrick Döring, MdB
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 25.11.2005

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 2447/2005)

Eingereicht am 28.11.2005 um 08:10 Uhr.

Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Erhalt der Reifenproduktion der Continental AG am Standort Hannover

Antrag zu beschließen:

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover fordert die Geschäftsführung der Conti AG in Hannover auf, auf die geplante Schließung des Continental Reifenwerkes in Hannover im Stadtteil Stöcken zu verzichten.

Die Ratsversammlung appelliert an die Unternehmensleitung der Continental AG ihre starke wirtschaftliche Position zu nutzen und unternehmerische Verantwortung für den Wirtschaftsraum Hannover und diesen Traditionsstandort der Conti zu zeigen. Eine international konkurrenzfähige Produktionsstätte darf nicht geschlossen werden!

Der Rat fordert die Abgeordneten des niedersächsischen Landtages, die Landesregierung Niedersachsen und alle kommunal Verantwortlichen auf, ihren Beitrag für den Erhalt der Arbeitsplätze bei der Continental AG zu leisten.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Ingrid Wagemann
stv. Fraktionsvorsitzender

Hannover / 28.11.2005

SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP-Fraktion

(Antrag Nr. 2447/2005 N1)

Eingereicht am 01.12.2005 um 14:00 Uhr.

Interfraktioneller Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion, der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der FDP-Fraktion zum Erhalt der Reifenproduktion der Continental AG am Standort Hannover

Antrag zu beschließen:

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover fordert die Geschäftsführung der Conti AG in Hannover auf, auf die geplante Schließung des Continental Reifenwerkes in Hannover im Stadtteil Stöcken zu verzichten.

Die Ratsversammlung appelliert an die Unternehmensleitung der Continental AG ihre starke wirtschaftliche Position zu nutzen und unternehmerische Verantwortung für den Wirtschaftsraum Hannover und diesen Traditionsstandort der Conti zu zeigen. Eine international konkurrenzfähige Produktionsstätte darf nicht geschlossen werden!

Der Rat fordert die Abgeordneten des niedersächsischen Landtages, die Landesregierung Niedersachsen und alle kommunal Verantwortlichen auf, ihren Beitrag für den Erhalt der Arbeitsplätze bei der Continental AG zu leisten.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Rainer Lensing
Fraktionsvorsitzender

Ingrid Wagemann
stv. Fraktionsvorsitzender

Wilfried Engelke
stv. Fraktionsvorsitzender

Hannover / 01.12.2005

Anlage 1 zur Drucksache Nr.2462/2005

Hannover, den 28.11.2005

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

[redacted] **Antrag des Jugendhilfeausschusses**

Der Jugendhilfeausschuss fordert die Verwaltung auf, sämtliche Entscheidungsspielräume zu nutzen, um eine Abschiebung der Familie Nsimba aus dem Kongo (Alte Döhrener Straße 109) sowie die Familie Kevin und Tamara Hartmann und ihre Mutter aus Ghana zu verhindern.

Nach einhelliger Auffassung des Jugendhilfeausschusses würden die Menschenrechte und das Kindeswohl gröblichst verletzt werden, auch wenn die Umstände unterschiedlich sein mögen. Die Lebensumstände von Kindern und Jugendlichen müssen bezogen auf den Abschiebezielort besonders berücksichtigt werden.

Vor dem Hintergrund, dass Touristen davor gewarnt werden, in diese Länder zu reisen, ist es nicht zu verantworten, hier im Lande geborene und integrierte Kinder in diese Länder abzuschieben.

Gemeinsamer Antrag von SPD-Fraktion, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP-Fraktion und Gruppe WASG/Die Linke.

(Antrag Nr. 2491/2005)

Eingereicht am 30.11.2005 um 16:15 Uhr.

Ratsversammlung

Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP-Fraktion und Gruppe WASG/Die Linke. zum Nachbarschaftstreff Gartenhaus Am Judenkirchhof 10

Antrag zu beschließen:
Der Rat der Landeshauptstadt Hannover fordert die Niedersächsische Landesregierung und den Niedersächsischen Landtag auf, den Verkauf des Grundstücks Am Judenkirchhof 10 für 2 Jahre auszusetzen, um dem derzeitigen Nutzer- und Trägerverein die Chance zu ermöglichen, evtl. unter Zuhilfenahme eines Fördervereins das Grundstück selbst zu erwerben

Begründung

Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus Am Judenkirchhof 10 wird seit 1976 von mehreren soziokulturellen Vereinen in Selbstverwaltung genutzt. Seither werden notwendige Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen von den Nutzern unter Erfüllung der Denkmalschutzauflagen auf eigene Kosten durchgeführt.
Die bestehenden Vereine wollen ihre Arbeit in Form eines Nachbarschaftstreffs weiterführen. Um diese Arbeit im Sinne der Förderung von bürgerschaftlichem Engagement zu ermöglichen, ist das Land als Eigentümer aufgefordert, den Wunsch nach Erzielung schneller Verkaufserlöse zurückzustellen. Außerdem muss bei der Bewertung des Grundstückes der Denkmalschutz berücksichtigt werden. Als Einzeldenkmal steht nicht nur das Gebäude selbst, sondern auch die Innenausstattung sowie das Umfeld, d.h. der Garten unter Schutz.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Wilfried Engelke
stv. Fraktionsvorsitzender

Detlef Schmidt
Grupenvorsitzendr

Hannover / 30.11.2005