

Einladung

zur 56. Sitzung der Ratsversammlung am Donnerstag,
4. Mai 2006, 15.00 Uhr, Rathaus, Ratssaal

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 15. Dezember 2005 - bereits übersandt - und 30. März 2006 - wird nachgereicht
2. A N F R A G E N
 - 2.1. der Gruppe WASG/Die Linke. zur Absicht, Hausbesitzer zum Investieren zu zwingen
(Drucks. Nr. 0476/2006)
 - 2.2. der FDP-Fraktion
 - 2.2.1. zu Investitionen in Schulen in den Jahren 1990 bis 2000
(Drucks. Nr. 0776/2006)
 - 2.2.2. zu Kontrollen von 1-Euro-Jobs
(Drucks. Nr. 0777/2006)
 - 2.3. der CDU-Fraktion zur Minderung der Sondernutzungsgebühren
(Drucks. Nr. 0779/2006)
 - 2.4. von Ratsfrau Schöberle
 - 2.4.1. zum JugendSportZentrum/Sportkoordination
(Drucks. Nr. 0879/2006)
 - 2.4.2. zu Rechten von Flüchtlingskindern
(Drucks. Nr. 0880/2006)
 - 2.4.3. zum Versorgungsgrad der Alterslehrgänge 3-, 4- und 5-jährige Kinder mit Kindertagesstättenplätzen auf Stadt- und Stadtbezirksebene
(Drucks. Nr. 0920/2006)
3. Anträge zu Neu- und Umbesetzungen in verschiedenen Gremien
 - 3.1. Wahl von Mitgliedern des Umlegungsausschusses
(Drucks. Nr. 0874/2006)
 - 3.2. Umbesetzungen in verschiedenen Gremien mit Vertretern des neugewählten Seniorenbeirates
(Drucks. Nr. 0943/2006)

- 3.3. Umbesetzung im Jugendhilfeausschuss
(Drucks. Nr. 0944/2006)
- 4. Antrag zum Stadtteilstadtfriedhof Nackenberg/ Verzicht auf Wiedereröffnung
(Drucks. Nr. 2579/2005 mit 1 Anlage)
- 4.1. dazu 1. Ergänzung
(Drucks. Nr. 2579/2005 E1 mit 3 Anlagen)
- 4.2. sowie Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
(Drucks. Nr. 0549/2006)
- 4.3. und Änderungsantrag der CDU-Fraktion
(Drucks. Nr. 0764/2006)
- 5. Antrag zu nichtinvestiven Energiesparprojekten
(Drucks. Nr. 0104/2006 mit 1 Anlage)
- 5.1. dazu Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
(Drucks. Nr. 0727/2006)
- 5.2. und Änderungsantrag der CDU-Fraktion
(Drucks. Nr. 0729/2006)
- 6. Antrag zu Straßenbenennungen im Stadtteil Vahrenheide
(Drucks. Nr. 2339/2005 mit 2 Anlagen)
- 6.1. dazu Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
(Drucks. Nr. 0414/2006)
- 7. Anträge zum Flächennutzungsplan Hannover
- 7.1. 193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee
Entscheidung über im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene
Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0628/2006 N1 mit 6 Anlagen) - bereits übersandt
- 7.2. 182. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Bult / Lindemannallee, Entscheidung über im Rahmen der
öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahmen,
Feststellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0630/2006 N1 mit 6 Anlagen) - bereits übersandt
- 7.3. 159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Südstadt / Südbahnhof, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0792/2006 mit 3 Anlagen) - bereits übersandt

- 7.4. 190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Burg, Hainholz / Vinnhorster Weg, Am Fuhrenkampe
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0604/2006 mit 2 Anlagen) - bereits übersandt
- 8. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten
 - 8.1. Bebauungsplan Nr. 1363, Bauweg
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0538/2006 mit 3 Anlagen)
 - 8.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung
- Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee -
Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0681/2006 mit 5 Anlagen)
 - 8.3. Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung - Podbielskistraße,
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0683/2006 N1 mit 3 Anlagen)
- 9. Antrag zu Erschließungs- und Ausbaubeiträgen Daimlerstraße
- Abschnittsbildung und Aufwandsspaltungen
(Drucks. Nr. 0532/2006 mit 1 Anlage)
- 10. Antrag zum Straßenausbaubeitrag Wittekamp von Bunsenstraße bis
Liebigstraße - Abschnittsbildung und Aufwandsspaltung
(Drucks. Nr. 0567/2006 mit 1 Anlage)
- 11. Antrag zur Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und
Ordnung im Bereich der AWD-Arena
(Drucks. Nr. 0788/2006 mit 1 Anlage)
- 12. Antrag zur Änderung der Marktgebührensatzung 2006
(Drucks. Nr. 0601/2006 mit 2 Anlagen)
- 13. Antrag zur Änderung des Gebührentarifs für den Neuen St. Nikolai Friedhof
(Drucks. Nr. 0849/2006 mit 1 Anlage)
- 14. Antrag zum Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN zu einer Passivhaussiedlung auf den Baumschulflächen "An den
Hilligenwöhren" in Bothfeld
(Drucks. Nr. 0573/2006)
- 15. Antrag zum Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN zur bevorzugten Grundstücksvergabe bei Passivhausstandard
(Drucks. Nr. 0574/2006)
- 16. Antrag zum Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN zur Offenlegung von Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen
(Drucks. Nr. 0576/2006)
- 16.1. dazu Änderungsantrag der CDU-Fraktion
(Drucks. Nr. 0765/2006)

17. Antrag zum Dringlichkeitsantrag der Gruppe WASG/Die Linke zu einer Resolution zum Erhalt des Versicherungsstandortes Hannover (hier insbesondere der Victoria-Versicherung)
(Drucks. Nr. 0781/2006)
18. Antrag zum Antrag von Ratsfrau Schöberle zur Streichung des Essengeldes in Kindertagesstätten ab dem 1.8.2006
(Drucks. Nr. 0703/2006)
19. A N T R Ä G E
- 19.1. der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
- 19.1.1. zu Informationen für Familien im Internet
(Drucks. Nr. 0748/2006)
- 19.1.2. zum Ausbau des Beratungs- und Betreuungsangebotes durch Familienhebammen
(Drucks. Nr. 0778/2006)
- 19.2. der CDU-Fraktion
- 19.2.1. zum Neubau Kindertagesstätte "Höltjebaumstraße"
(Drucks. Nr. 0783/2006)
- 19.2.2. zur umfassenden Sanierung der Leibnizschule
(Drucks. Nr. 0784/2006)
- 19.3. von Ratsherrn Wruck zum Verzicht der Stadt Hannover auf eine Gewinnausschüttung der Stadtwerke im Jahr 2006, um den Bürgern eine Erhöhung der Energiepreise zu ersparen
(Drucks. Nr. 0921/2006)
- 19.4. von Ratsfrau Schöberle zum Einstieg in den kostenfreien Kindergartenplatz
(Drucks. Nr. 0922/2006)

S c h m a l s t i e g

Oberbürgermeister

WASG/Die Linke. Gruppe (Anfrage Nr. 0476/2006)
--

Eingereicht am 23.02.2006 um 09:35 Uhr.

Ratsversammlung

Anfrage der Gruppe WASG/Die Linke. zur Absicht, Hausbesitzer zum Investieren zu zwingen

In einem Bericht der Neuen Presse aus Hannover vom 13.02. d.J. wird über ein neues Planungsinstrument der Stadtverwaltung "business improvement districts" berichtet. Darin wird Wirtschaftsdezernent Mönninghoff mehrfach zitiert dieses Verfahren in der Limmerstraße im Stadtteil Linden zur Anwendung zu bringen - diese "aufzupolieren".

Wir fragen die Verwaltung:

1. Was tut die Verwaltung zurzeit für das Überleben gewachsener Einkaufszentren, beispielhaft dargestellt an der Limmerstraße gegen das Ihmezentrum, das mit finanzstarken Großhandelsgeschäften ausgestattet werden soll?
2. Hält die Verwaltung wirklich ein Verfahren, welches in der kaufkräftigen Millionen-Stadt Hamburg in der innerstädtischen 1-A-Lage "Neuer Wall" ausprobiert wird, für ein Verfahren, das im armen Stadtteil Linden zur Anwendung kommen kann?.
3. Wie fördert die Stadt Hannover zurzeit die Eigeninitiative für Marketingaktivitäten und Investitionen im Wohnumfeld im Stadtteil Linden?

Frank Nikoleit
Stellvertretender Gruppenvorsitzender

Hannover / 22.02.2006

FDP-Fraktion (Anfrage Nr. 0776/2006)
--

Eingereicht am 29.03.2006 um 15:45 Uhr.

Rat

Anfrage der FDP-Fraktion zu Investitionen in Schulen in den Jahren 1990 bis 2000

Mit der Informationsdrucksache 0468/2006 legte die Verwaltung eine Übersicht über die Investitionen in Schulgebäude in den Jahren 2001 bis 2005 vor.

Um sich einen tatsächlichen Überblick über die in diesem Bereich getätigten Investitionen machen zu könne, bedarf es nach Auffassung der FDP-Ratsfraktion der Zugänglichkeit zu den entsprechenden Daten bis in das Jahr 1990 zurück.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

Welche Investitionsmaßnahmen (aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken und Schulstandorten) in Form von Sanierung, Neubau und größeren baulichen Unterhaltungsmaßnahmen wurden in den Jahren 1990 bis 2000 in Schulgebäude getätigt?

Wilfried H. Engelke
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 29.03.2006

FDP-Fraktion (Anfrage Nr. 0777/2006)
--

Eingereicht am 29.03.2006 um 15:45 Uhr.

Rat

Anfrage der FDP-Fraktion zu Kontrollen von 1-Euro-Jobs

Zunehmend gerät die konkrete Durchführung von 1-Euro-Jobs auch in der Landeshauptstadt Hannover in den Brennpunkt von Diskussionen. So erscheint es nicht immer völlig transparent, ob die tatsächlich wahrgenommenen Aufgaben mit den genehmigten übereinstimmen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie stellt die Stadt sicher, dass die 1-Euro-Jobber ausschließlich in dem genehmigten Umfang tätig werden?
2. Sind der Verwaltung Fälle bekannt oder bekannt gemacht worden, in denen 1-Euro-Jobber derart eingesetzt worden sind oder werden, dass sie es vermögen, reguläre Beschäftigungsverhältnisse zu verdrängen oder zu beeinträchtigen?
3. In welchem Umfang hat der Stützpunkt Hölderlinstraße seit 2003 für die Zusatzversorgungskasse der Landeshauptstadt Hannover Aufgaben übernommen, inwieweit wurden hierzu ABM-Kräfte und seit 2005 auch 1-Euro-Jobber herangezogen und wie wurden diese Arbeiten deklariert und abgerechnet?

Wilfried H. Engelke
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 29.03.2006

CDU-Fraktion (Anfrage Nr. 0779/2006)
--

Eingereicht am 30.03.2006 um 08:15 Uhr.

in Ratsversammlung

Anfrage der CDU-Fraktion zur Minderung der Sondernutzungsgebühren

In ihrer Stellungnahme zum Änderungsantrag der CDU-Ratsfraktion zur Sondernutzungs-gebührensatzung (DS 0285/2006) weist die Verwaltung auf die in § 7 angeführten „Billigkeitsmaßnahmen“ hin. Unter Bezugnahme auf diese Regelung kann „die Stadt von der Erhebung der Gebühren ganz oder teilweise absehen oder sie ganz oder teilweise erlassen, wenn deren Erhebung oder Einziehung nach Lage des Falles unbillig ist“.

Wir fragen daher die Verwaltung:

1. Wie oft und in welchen Fällen wurde diese Regelung in der Vergangenheit angewandt?
2. In wie vielen Fällen wurden Minderungen vorgenommen und in wie vielen Fällen wurde auf eine Gebührenerhebung verzichtet?
3. In welcher Höhe wurde in den einzelnen Fällen gemindert?

Rainer Lensing
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 30.03.2006

Ratsfrau Schöberle (Anfrage Nr. 0879/2006)
--

Eingereicht am 18.04.2006 um 10:50 Uhr.

Rat

Anfrage von Ratsfrau Schöberle zum JugendSportZentrum/Sportkoordination

Bereits im Jahr 2000 wurde im Amt für Jugend und Familie die Stelle eines Sportkoordinators zunächst für ein Jahr geschaffen. Die Stelle wurde in den folgenden Jahren mit dem Ziel etabliert, „eine stärkere Zusammenarbeit von kommunaler und freier Jugendarbeit mit dem institutionalisierten Sport und der Schule zu initiieren. Dabei steht der Mitternachtssport im Vordergrund“ (DS 2835/2000).

Die Verwaltung stellt jetzt die Einrichtung eines JugendSportZentrums zur Abstimmung. In der Drucksache 0405/2006 ist u.a. zu lesen, dass „der Mitternachtssport in Hannover zentral über das "JugendSportZentrum" abgewickelt werden“ soll.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

Wie weit überschneiden sich die Aufgaben des Sportkoordinators mit den konzeptionellen Ansätzen des JugendSportZentrums; werden hier Doppelstrukturen aufgebaut oder ist an eine Einbindung des Sportkoordinators in die Arbeit des JugendSportZentrums gedacht?

Im Zuge der Kürzungen der Jugendzentrumsarbeit wurde für die 13 Jugendzentren in Trägerschaft der Stadt ein Stellenpool eingerichtet. Wie viel Kapazität sollen hieraus für das JugendSportZentrum zur Verfügung gestellt werden und wie viel Kapazität bleibt für die übrigen Jugendzentren?

Ist die Einrichtung eines solchen „Oberzentrums“ wirklich der richtige Weg, oder sollten nicht besser die einzelnen Jugendzentren in den Stadtteilen gestärkt und Unterstützung bei der Vernetzung mit den Sportvereinen vor Ort erhalten?

Marianne Schöberle

Hannover / 18.04.2006

Ratsfrau Schöberle (Anfrage Nr. 0880/2006)
--

Eingereicht am 18.04.2006 um 10:50 Uhr.

Rat

Anfrage von Ratsfrau Schöberle zu Rechten von Flüchtlingskindern

Die rigide Flüchtlingspolitik des Landes Niedersachsen ist in den vergangenen Monaten in der Öffentlichkeit sehr kritisch diskutiert und kommentiert worden. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Politik auch nach Einführung einer Härtefallkommission kaum ändern wird. Besonders kritisch wird dabei die Abschiebung langjährig in Deutschland untergebrachter Flüchtlingsfamilien mit zum Teil hier geborenen und durch Kindergarten und Schule gut integrierten Kindern gesehen.

Im Umgang mit der Familie Nsimba, deren Kinder vom Unterstützerkreis als gut integriert bezeichnet wurden, geriet auch der Fachbereich Recht und Ordnung, zuständig in der Stadtverwaltung Hannover für Ausländerangelegenheiten in die Kritik des Netzwerkes für Flüchtlingshilfe. Auf den Internetseiten des Niedersächsischen Flüchtlingsrates wird in einer Presseinformation ausgeführt, dass dieser Fachbereich „die Ausreisepflicht höher bewertet als die Schutz- und Aufenthaltsrechte der Kinder...“.

Aktuell hat die Arbeitsgemeinschaft „Pro Asyl“ und andere Organisationen die Situation von Flüchtlingskindern aufgenommen und in einer Erklärung zum 14. Jahrestages der Unterzeichnung der UN-Kinderrechtskonvention in Deutschland (5. April 2006) mehr Mitleid für Flüchtlingskinder und deren Familien gefordert, die in Deutschland bleiben möchten. Es wird dabei darauf abgehoben, dass in dem Abkommen für Kinder z.B. als weltweites Recht das Recht zu überleben und sich zu entwickeln, festgeschrieben wurde. Allerdings hat Deutschland diese Konvention mit dem Hinweis unterschrieben, dass das deutsche Ausländerrecht Vorrang vor der Kinderrechtskonvention hat.

Da zu erwarten ist, dass erneut Flüchtlingskinder und deren Familien auch in Hannover in die Situation der Abschiebung kommen werden, frage ich vor diesem Hintergrund die Verwaltung:

Wie viele Kinder sind zur Zeit in Hannover geduldet?

Gibt es aktuell in der Stadt Hannover Familien mit Kindern, die von Abschiebung bedroht sind?

Sind die Beschlüsse des Landes Niedersachsen zwingend oder hat die Stadt Hannover ein eigenständiges Recht, ein Bleiberecht aus humanitären Gründen auszusprechen?

Marianne Schöberle

Hannover / 18.04.2006

Ratsfrau Schöberle (Anfrage Nr. 0920/2006)
--

Eingereicht am 24.04.2006 um 14:00 Uhr.

Ratsversammlung

Anfrage von Ratsfrau Schöberle zu Versorgungsgrade der Alterslehrgänge 3-, 4- und 5-jährige Kinder mit Kindertagesstättenplätzen auf Stadt- und Stadtbezirkebene

Für die Bildungschancen von Kindern sind die frühkindliche Bildung und besonders auch die Sprachbildung in Kindergärten sehr wichtig. Mit dem Rechtsanspruch ab dem 3. Lebensjahr soll dafür gesorgt werden, dass Eltern für ihre Kinder sofort ab dem 3. Lebensjahr dieses Bildungs- und Betreuungsangebot wahrnehmen können. Damit ist ein Bildungszeitraum von 3-Jahren vor Eintritt in die Grundschule gegeben, wenn die Eltern dieses Angebot nutzen. Die Frage ist aber, ob die Eltern dieses Angebot nutzen oder ob der Bildungszeitraum, den die Kinder im Kindergarten verbringen, kürzer gewählt wird.

Als Ziel für die Versorgung mit Kindergartenplätzen wurde in Hannover mindestens 90 % der jeweiligen Altersstufe der 3-, 4- und 5-jährigen Kinder beschlossen. Aus dem Kindergartenbericht der Stadt Hannover ist ersichtlich, dass ein großer Teil 3-jähriger Kinder, den Kindergarten besucht. Es lässt sich aber leider nicht ablesen, welcher tatsächliche Versorgungsgrad (in Prozent) mit der Nutzung der Kindergartenplätze für die jeweiligen Alterstufe der 3-, 4-, und 5-jährigen Kinder gemessen an den in Hannover lebenden Kindern der entsprechenden Altersstufe erreicht wird. Es lässt sich auch nicht ablesen, welcher Versorgungsgrad für die einzelnen Altersstufen bei den 3-,4-,5-jährigen ausländischen Kindern gemessen an den in Hannover lebenden ausländischen Kindern der jeweiligen Alterstufe erreicht wird.

Ich frage vor diesem Hintergrund die Verwaltung:

Wie viele der in Hannover lebenden 3-, 4-, und 5-jährigen Kindern besuchen einen Kindergarten (Versorgungsgrad in Prozent je Altersstufe)?

Wie hoch ist der Anteil der 3-,4-,5 jährigen ausländischen Kinder gemessen an den in Hannover lebenden ausländischen Kindern der jeweiligen Altersstufe?

Wie stellen sich die Versorgungsgrade für die Altersstufe der 3-, 4-, und 5-jährigen Kinder in den einzelnen Stadtteilen und auch für die ausländischen Kinder dieser Alterstufen dar (bitte schriftlich beantworten)?

Marianne Schöberle

Hannover / 24.04.2006

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0874/2006

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Wahl von Mitgliedern des Umlegungsausschusses

Antrag,

a) als Vorsitzter

Mitglied

Herrn
Prof. Dr. Willi Oehlerking
Crednerhof 7
30455 Hannover

Stellvertreter

Herrn
Richter Achim Hippe
Klausingweg 3
30457 Hannover

b) als Sachverständige für den Bereich "Städtebau"

Mitglied

Herrn
Architekt
Dipl. Ing. Michael Koch
Königstraße 52
30175 Hannover

Mitglied

Herrn
Architekt
Dipl. Ing. Lutz Schleich
Borkumer Straße 22
30163 Hannover

für weitere 5 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

Herr Prof. Dr. Oehlerking ist bereits Vorsitzender des Umlegungsausschusses, seine Amtszeit endet am 12.06.2006. Herr Hippe ist bereits der Stellvertreter von Herrn Prof. Dr. Oehlerking, seine Amtszeit endet am 06.11.2006.

Die Herren Koch und Schleich sind bis zum 25.06.2006 als Mitglieder des Umlegungsausschusses bestellt.

Alle Herren haben Ihre Bereitschaft erklärt, weitere fünf Jahre in diesem Gremium mitzuarbeiten.

Die zur Wiederwahl Vorgeschlagenen erfüllen die Voraussetzungen des § 4 Absatz 2 der DVO BauGB, demnach muß der Vorsitzende des Umlegungsausschusses über die Befähigung zum Richteramt sowie ein Fachmitglied des Umlegungsausschusses über die Befähigung zum höheren technischen Verwaltungsdienst der Fachrichtung "Hochbau" oder "Städtebau" oder einer der Fachrichtungen "Bauingenieurwesen" verfügen.

Der Vorsitzende und die Fachmitglieder des Umlegungsausschusses sind nach § 5 Abs. 1 der Durchführungsverordnung vom Rat durch Einzelwahl für die Dauer von 5 Jahren zu bestellen.

Die Wiederwahl ist zulässig.

10.10
Hannover / 12.04.2006

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0943/2006

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Umbesetzungen in verschiedenen Gremien mit Vertretern des neugewählten Seniorenbeirates

Antrag,

folgende Umbesetzungen festzustellen:

1. Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

bisher:

Herr
Fritz Kracke
Torgarten 2
30559 Hannover

neu:

Herr
Fritz Kracke
Torgarten 2
30559 Hannover

Vertreterin

Frau
Käthe Brockamp-Dallüge
Weddigenufer 7
30167 Hannover

1. Stellvertreterin

Frau
Rosemarie Hochhut
Brehmstraße 12
30173 Hannover

2. Stellvertreterin

Frau
Käthe Brockamp-Dallüge
Weddigenufer 7
30167 Hannover

2. Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen

bisher:

neu:

Herr
Hans Bielefeld
Dachstrift 6
30657 Hannover

Frau
Brigitt Rolff-Tiefensee
Laher Kirchweg 60
30659 Hannover

Vertreter/-in
-/-

1. Stellvertreter
Herr
Gerhard Elsner
Bertha-von-Suttner-Platz 9
30173 Hannover

2. Stellvertreterin
Frau
Karin Körner
Stolzestraße 14
30171 Hannover

3. Sozialausschuss

bisher:
Herr
Gerhard Elsner
Bertha-von-Suttner-Platz 9
30173 Hannover

neu:
Frau
Erika Winger
Ihmeplatz 8
30449 Hannover

Vertreter
Herr
Günter Klose
Stünkelstraße 10
30419 Hannover

1. Stellvertreterin
Frau
Rosemarie Hochhut
Brehmstraße 12
30173 Hannover

2. Stellvertreterin
Frau
Doris Springer
Roncallihof 8
30459 Hannover

4. Sportausschuss

bisher:
Herr
Günter Klose
Stünkelstraße 10
30419 Hannover

neu:
Herr
Rudolf Müller
Scharnhorststraße 20
30175 Hannover

Vertreter/-in
-/-

1. Stellvertreter
Herr
Paul Majer
Marahrensweg 16
30519 Hannover

2. Stellvertreterin
Frau
Charlotte Lampe
Sallstraße 82
30171 Hannover

5. Kulturausschuss

bisher:
Herr
Wolfgang Bruns
Neue Landstraße 68
30655 Hannover

neu:
Herr
Wolfgang Bruns
Neue Landstraße 68
30655 Hannover

Vertreterin
Frau
Karin Körner
Stolzestraße 14
30171 Hannover

1. Stellvertreterin
Frau
Monika Klimmek
Hägewiesen 105
30657 Hannover

2. Stellvertreterin
Frau
Karin Körner
Stolzestraße 14
30171 Hannover

Die übrige Besetzung der Gremien bleibt unverändert.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der Seniorenbeirat besteht aus acht weiblichen sowie fünf männlichen Mitgliedern. Die Benennung der in die genannten Ausschüsse zu entsendenden Vertreter/-innen erfolgt nach § 38 Abs. 1 Geschäftsordnung des Rates direkt durch den Seniorenbeirat.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Den o.g. Ausschüssen gehört jeweils eine Vertreterin oder ein Vertreter des Seniorenbeirats als beratendes Mitglied an. Am 30. März 2006 wurden die 13 Mitglieder des neuen Seniorenbeirates von der 1. Delegiertenkonferenz gewählt. Die konstituierende Sitzung fand am 31. März 2006 statt. Nach der Neuwahl erfolgte die Neubenennung der Vertreter/-innen des Seniorenbeirates in den genannten Ratsausschüssen.

Der Rat stellt die Umbesetzungen durch Beschluss fest.

10.10
Hannover / 25.04.2006

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0944/2006

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Umbesetzung im Jugendhilfeausschuss

Antrag,

folgende Umbesetzung im Jugendhilfeausschuss festzustellen:

beratendes Mitglied nach § 3 Abs. 2 c der Satzung des Jugendamtes
- eine Sozialarbeiterin / ein Sozialarbeiter -

bisher:

Frau
Bärbel Henning
c/o OE 51.2
Kommunaler Sozialdienst (KSD)

Ihmeplatz 8
30449 Hannover

neu:

Herr
Michael Kunze
c/o OE 51.2
Kommunaler Sozialdienst (KSD)

Pädagogische Leitung
Ihmeplatz 8
30449 Hannover

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Umbesetzung wurde vom Jugend- und Sozialdezernat der Landeshauptstadt Hannover vorgeschlagen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Nach dem Eintritt von Frau Henning in die Altersteilzeitphase war der Sitz im Jugendhilfeausschuss vakant. Herr Kunze, der neue pädagogische Leiter des Kommunalen Sozialdienstes (KSD), ist als Nachfolger von Frau Henning vom Jugend- und Sozialdezernat benannt worden.

10.10

Hannover / 25.04.2006

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld (zur Kenntnis)

Nr. 2579/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Stadteilfriedhof Nackenberg/ Verzicht auf Wiedereröffnung

Antrag,

zu beschließen, dem Vorschlag des Stadtbezirksrates Buchholz-Kleefeld auf Wiedereröffnung des außer Dienst gestellten Stadteilfriedhofs Nackenberg nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aussagen zur Geschlechterdifferenzierung gemäß Beschluss des Rates vom 03.07.2003 (Drucks. 1278/2003) sind im Zusammenhang mit dieser Drucksache nicht relevant.

Kostentabelle

Etwaige finanzielle Auswirkungen sind in dieser Drucksache dargestellt.

Begründung des Antrages

Mit Drucksache Nr.: 15-0363/2005 (Anlage) hat der Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld vorgeschlagen, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass der Stadteilfriedhof Nackenberg zur weiteren Nutzung wieder geöffnet und der evangelisch-lutherischen St. Petri-Gemeinde zur eigenverantwortlichen Verwaltung übergeben wird.

In den bisher mit Vertreter/innen der St. Petri-Kirchengemeinde und dem Stadtkirchenverband geführten Gesprächen und Verhandlungen wurde deutlich, dass seitens der Kirchengemeinde, wie schon seit Jahren immer wieder geäußert, Interesse daran besteht, den Stadteilfriedhof Nackenberg in eigenverantwortlicher Verwaltung zu übernehmen.

Zwei Varianten wurden diskutiert:

Variante I

Mit der Kirchengemeinde könnte ein Betreibervertrag geschlossen werden. Ähnlich einem Mietvertrag müsste vertraglich vereinbart werden, dass sämtliche Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten auf die Kirchengemeinde übergehen.

Ein derartiger Vertrag wäre jedoch kündbar und eine Rückübertragung des Friedhofes an die Stadt damit möglich. Ein derartiger Fall könnte eintreten, wenn die Kirchengemeinde nicht mehr in der Lage ist, den Friedhof wirtschaftlich zu betreiben. Die Stadt müsste dann einen Friedhof wieder aktiv unterhalten, dessen Außerdienststellung vor 30 Jahren vom Rat beschlossen wurde, mit dem Ziel der Entwidmung sobald jegliche Ruhezeiten abgelaufen sind.

Variante II

Das gesamte Friedhofsgelände mit sämtlichen Baulichkeiten wird der Kirchengemeinde mit allen Rechten und Pflichten als Eigentum übertragen (Kauf/Schenkung).

In diesem Fall wäre eine Rückübertragung des Friedhofs an die Stadt nicht möglich.

In der Diskussion mit den Vertreter/innen der Kirchengemeinde wurde deutlich, dass beide Varianten zwar denkbar wären, doch sieht sich die Kirchengemeinde nicht im Stande, die Kosten für die Unterhaltung und die anstehende Sanierung der denkmalgeschützten Kapelle mit ihren Nebengebäuden sowie der unter Denkmalschutz stehenden Friedhofsmauer zu tragen.

Für die denkmalgeschützten Gebäude sind jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von ca. 10.000 € sowie in der nächsten Zeit anstehende Sanierungskosten für die ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Mauer in Höhe von mindestens 100.000 € aufzuwenden. Sowohl bei Variante I als auch bei Variante II geht die Kirchengemeinde davon aus, dass die Stadt weiterhin diese Kosten trägt. Bei Variante I sollte die Stadt als Grundstückseigentümerin für diese Kosten weiterhin aufkommen. Im Fall von Variante II ist die Kirchengemeinde der Ansicht, dass diese Kosten in Form von Zuwendungen / Beihilfen durch die Stadt an die Kirchengemeinde getragen werden sollten.

Allenfalls eine Bezuschussung der Sanierungskosten sei aus Sicht der Kirchengemeinde leistbar, sofern Überschüsse erwirtschaftet bzw. Spenden eingenommen würden. Die Verwaltung gibt dabei aber zu bedenken, dass rechtlich gesehen auch Kirchengemeinden gehalten sind, bei Gebührenhaushalten kostendeckend zu planen und zu arbeiten. Überschüsse dürfen also generell nicht erwirtschaftet werden.

Aus der Realisierung beider Varianten entstünden der Stadt darüber hinaus weitere wirtschaftliche Nachteile durch den Verlust von Gebühreneinnahmen. Dabei ist die Höhe dieses Verlustes nicht exakt zu beziffern, da dies von der Anzahl der Beisetzungsfälle auf dem dann kirchlichen Friedhof abhängig ist, die der Stadt verloren gehen. So entstünden der Stadt bei nur 35 Beisetzungen im Jahr (Mittelwert der Modellrechnungen der Kirchengemeinde) im Durchschnitt rund 65.000 € Mindereinnahmen. Um weiterhin Kostendeckung anzustreben, müssten daher die gesamtstädtischen Friedhofsgebühren

entsprechend des zu erwartenden Ausfalls der Gebühreneinnahmen erhöht werden.

Grundsätzlich ist hier auf die Ungleichbehandlung in der hannoverschen Bevölkerung hinzuweisen. Wie oben erwähnt, wären die Einnahmeverluste durch Erhöhung der Friedhofsgebühren oder Duldung eines höheren Haushaltsdefizits von den/der Einwohnern/Einwohnerinnen der Stadt zugunsten einer Minderheit zu tragen.

Zudem ist der Wunsch des Stadtbezirksrates, für die Einwohner/innen des Stadtteils Kleefeld mit der Öffnung des Stadtteilstadtfriedhofs Nackenberg einen eigenen Friedhof zu schaffen, auf Grund der geringen Anzahl an Gräbern nicht realisierbar. Während z.B. den 20.000 Einwohnern/innen im Stadtteil Bothfeld auf dem Stadtteilstadtfriedhof Bothfeld ca. 5.000 Grabstätten zur Verfügung stehen, sind dies für den 12.000 Einwohner zählenden Stadtteil Kleefeld nur ca. 900 Grabstätten. Die Überlegungen der St. Petri-Kirchengemeinde bezogen bisher allerdings das Heideviertel ebenfalls mit ein, so dass die Zahl der Kleefelder, die eine Grabstätte nutzen könnten, noch geringer ausfallen würde.

Würde der Friedhof wieder eröffnet, ist außerdem damit zu rechnen, dass die ehemaligen Nutzungsberechtigten von Grabstätten, denen aufgrund der Außer-Dienst-Stellung eine weitere Nutzung der Wahlgrabstätte nicht ermöglicht werden konnte, die Wiedereinsetzung in ihre alten Rechte z.B. über Klageverfahren geltend machen könnten. Hierdurch möglicherweise entstehende Präzedenzfälle hätten zur Folge, dass die Zahl der frei wählbaren Grabstätten weiter sinken würde.

Aus Sicht der Verwaltung widersprechen die genannten Rahmenbedingungen zur Wiedereröffnung des Stadtteilstadtfriedhofs Nackenberg einer gerechten und fundierten Friedhofsplanung.

Daher sollte dem Vorschlag des Stadtbezirksrates zur Wiedereröffnung des Stadtteilstadtfriedhofs Nackenberg aus Sicht der Verwaltung sowohl aus Gründen der Wirtschaftlichkeit als auch nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller Einwohner/innen der Landeshauptstadt Hannover nicht zugestimmt werden.

67/Dez.V
Hannover / 29.12.2005

SPD – Fraktion CDU – Fraktion Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Bezirksratsherr Pleister

Drucks. Nr. 15 - 0363/2005

Herrn
Bezirksbürgermeister Fischer

Über Abt. für Rats – und
Bezirksratsangelegenheiten
Rathaus
Trammplatz 2

30159 Hannover

In den
Stadtbezirksrat Buchholz - Kleefeld

für die Sitzung

am 24.02.2005

Antrag

gemäß Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover

Der Bezirksrat möge beschließen :

1. die Verwaltung wird gebeten, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass der Stadteilfriedhof Nackenberg zur weiteren Nutzung als Friedhof geöffnet und der evang. - luth. Petri - Kirchengemeinde zur eigenverantwortlichen Verwaltung übergeben werden kann.

In den Verhandlungen mit der Petrigemeinde ist für einen beabsichtigten Verwaltungswechsel sicherzustellen, dass

- die Friedhofssatzung und die Gebührenordnung in Anlehnung an die für die Landeshauptstadt geltende Friedhofssatzung und Gebührenordnung verfasst wird und die evang. - luth. Petri - Kirchengemeinde ist damit einverstanden, dass die Gebührensatzung für die Friedhöfe der Landeshauptstadt Hannover nicht unterschritten wird;
- auch Verstorbene, die einer anderen als der evangelisch-lutherischen Konfession angehören oder konfessionslos sind, auf dem Friedhof beigesetzt werden können.

Die Unterhaltung der unter Denkmalschutz stehenden Bauwerke muss in weiteren von der Verwaltung mit der evang. - luth. Petri - Kirchengemeinde zu führenden Verhandlungen vertraglich festgelegt werden. Die evang. - luth. Petri - Kirchengemeinde ist bereit, Überschüsse aus den Einnahmen für den Friedhof sowie Spenden für die Unterhaltung des Friedhofs und die Denkmalspflege zu verwenden.

2. Der Rat der Landeshauptstadt Hannover wird aufgefordert, einer Wiedereröffnung des Friedhofes Nackenberg und der Übergabe des Friedhofs in die Trägerschaft der Petri -Kirchengemeinde zuzustimmen.

Begründung:

Der Bezirksrat Buchholz - Kleefeld stellt diesen Antrag in Abstimmung mit der evang.- luth. Petri - Kirchengemeinde und dem Ev. - luth. Landeskirchenamt Hannover, um dem seit Jahren geäußerten Wunsch der Bevölkerung nachzukommen, auf dem Friedhof Nackenberg Angehörige bestatten zu können. Der Bezirksrat hat dieses Anliegen schon mehrfach aufgenommen und entsprechende Anträge und Anfragen an die Verwaltung gestellt. Entscheidungen und Antworten wurden bisher mit den Hinweisen auf ein Gutachten aus dem Pestelinstitut Hannover (siehe u.a. Antwort zur Anfrage Drucks. Nr. 15 – 1850/2001) und entsprechender, aber bislang noch nicht erfolgter, Unterrichtung des Bezirksrates zurückgestellt.

Die Übernahme des Friedhofs durch die evang. - luth. Petri - Kirchengemeinde wird zu einer Entlastung des städtischen Haushaltes führen.

Hannover, 24. Februar 2005

gez. Drewicke

Drewicke
(SPD - Fraktion)

gez. Hoffmann

Hoffmann
(Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

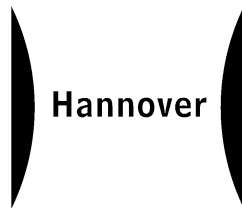
gez. Busse

Busse
(CDU - Fraktion)

gez. Pleister

Pleister
(FDP)

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld (zur Kenntnis)

1. Ergänzung

Nr. 2579/2005 E1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Stadtteilfriedhof Nackenberg/ Verzicht auf Wiedereröffnung

Kostentabelle

Auswirkungen auf Kosten sind im Text dargestellt.

Informationen zur Ergänzung des Sachverhaltes

Auf Wunsch des Ausschusses für Umweltschutz und Grünflächen liefert die Verwaltung hiermit folgende ergänzende Informationen nach:

1. Stellungnahme der Petri-Gemeinde

Der Kirchenvorstand der Petri-Kirchengemeinde hat mit dem als Anlage 1 beigefügten Schreiben dargestellt, was aus seiner Sicht für eine Übertragung des Friedhofes an die Kirchengemeinde spricht.

2. Einzugsgebiet des Friedhofs

Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Stadtteilfriedhof Nackenberg bei einer Übertragung an die Kirchengemeinde nur von einem stark eingegrenzten Personenkreis genutzt werden könnte: Der Stadtteil Kleefeld hat ca. 12.400 Einwohnerinnen und Einwohner. Zieht man als Einzugsgebiet für Beisetzungen noch

das Heideviertel hinzu (was von dort gewünscht wird), wären es ca. 17.500 Einwohnerinnen und Einwohner. Wenn der sehr kleine Friedhof Nackenberg (1,43 ha) wieder langfristig für Beisetzungen genutzt werden soll (und nicht schon nach relativ kurzer Zeit wieder wegen Vollbelegung geschlossen werden muss), können jährlich nur ca. 30 Beisetzungen dort stattfinden. Dieses entspricht einem Einzugsgebiet von ca. 3.260 Personen.

Hinweis: Die Modellrechnung der Kirchengemeinde geht von 35 Beisetzungen/a aus. Die Berechnungen der Verwaltung basieren auf dem Gutachten zur Friedhofsentwicklung aus 2003, wonach 3,8 m² Friedhofsfläche pro Einwohner zur Verfügung stehen müssen, um eine gute Auslastung der Friedhöfe darzustellen. Aus Sicht der Verwaltung ist es bei einer Übertragung an die Kirchengemeinde nicht sinnvoll, ein mehr oder weniger großes Einzugsgebiet zu definieren, denn die Petri-Gemeinde kann den Friedhof selbstverständlich vorrangig für eigene Kirchenmitglieder nutzen, wenn die Kirchengemeinde die Friedhofskosten übernimmt. Das vorgetragene Argument der Bürgernähe bei Wiedereröffnung würde für zwei Drittel der Kleefelder bzw. bei Einbeziehung des Heideviertels für vier Fünftel der Einwohner/innen nicht zutreffen.

3. Kostenentlastung für die Stadt

Der stillgelegte Friedhof verursacht gemäß Anlage 2 für den laufenden Betrieb jährlich rd. 82.000 € Kosten, die nur geringfügig durch Einnahmen gedeckt sind und im Wesentlichen aus dem allgemeinen Grünflächenhaushalt finanziert werden (Grünwert Kostenersatz). Das heißt, dass die Friedhofsgebühren nicht durch die Unterhaltungskosten belastet werden, da der Kostenersatz dem Friedhof als Einnahme aus dem städtischen Haushalt zufließt. In unregelmäßigen Abständen sind darüber hinaus größere Sanierungsmaßnahmen erforderlich, deren genaue Höhe naturgemäß an dieser Stelle nicht genannt werden kann; im Jahresmittel werden hierfür 10.000 € abgeschätzt.

Nach Abgabe des Friedhofes Nackenberg an die Kirchengemeinde verbleiben von den jährlichen Kosten i.H.v. 82.000 € anteilig 40.000 € im Friedhofsbereich (Unterhaltung der baulichen Anlagen, Umlagekostenanteile). Darüber hinaus wirkt sich die Verlagerung von 30 Beisetzungen von städtischen Friedhöfen zum Kirchenfriedhof Nackenberg mit Gebührenmindereinnahmen i.H.v. 61.000 € negativ aus, denen Gegensteuerungen (Einsparung von Personalkosten) in Höhe von 15.000,- € gegenüberstehen. Somit ergibt sich für den Gebührenbereich der Friedhöfe durch die Abgabe des Friedhofes insgesamt eine zusätzliche Belastung i.H.v. 86.000 €

Der Belastung des Gebührenhaushaltes steht eine Einsparung im städtischen Haushalt i.H.v. 80.000 € gegenüber, da der Kostenersatz für die Pflege des Friedhofes Nackenberg entfällt.

4. Präzedenzfallwirkung

Obwohl die Verwaltung seit Jahren alle dafür geeigneten Teilflächen von Friedhöfen aus der Nutzung nimmt und soweit wie möglich anderen Nutzungen zuführt und außerdem insgesamt sieben Stadtteilstädte Friedhöfe außer Dienst gestellt hat, hat die Stadt heute viel zu große Friedhofsflächen, deren Nutzung nicht aufgegeben werden kann, da vorhandene Grabfelder dem entgegenstehen. Durch die Bevölkerungsentwicklung, die zunehmende Lebenserwartung und den zunehmenden Anteil von (teilweise anonymen) Urnenbestattungen ist die auch in den nächsten Jahrzehnten zwingend in Betrieb befindliche Friedhofsfläche viel zu groß dimensioniert. Die vorhandenen

städtischen Friedhöfe würden für ein „Einzugsgebiet“ von ca. 700.000 Personen ausreichen, während die Einwohnerzahl Hannovers auch langfristig nicht wesentlich über 500.000 liegen wird.

Die unter 3. geschilderten finanziellen Verschiebungen bei Wiedereröffnung des Friedhofes Nackenberg wäre bei einem Gesamtjahresetat für alle städtischen Friedhöfe in Höhe von 13 Mio. € alleine sicher kein ausreichender Grund, den Wunsch der Kirchengemeinde abzulehnen. Hintergrund für die Ablehnung der Verwaltung ist jedoch, dass voraussichtlich weitere Kirchengemeinden die Übertragung weiterer Friedhöfe fordern, wenn in Kleefeld entsprechend entschieden wird. Wegen der großen Überkapazität aller städtischen Friedhöfe hat der Rat der Landeshauptstadt entschieden, insgesamt sieben Stadtteilstädtischen Friedhöfe außer Dienst zu stellen (Anlage 3 Friedhofsstatistik). Bei einer Wiedereröffnung aller sieben Friedhöfe würden die städtischen Friedhofsflächen um ca. 4% vergrößert werden, was sich entsprechend wirtschaftlich negativ auswirken würde.

67/Dez.V
Hannover / 26.01.2006

Anlage 1 zur Drucks. Nr. 2579/2005 E 1

Hannover, den 09.01.06

EILT !!

An den

Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen

Betr. : Die Beratung über die Drucksache Nr. 15-1363/2005 in der Sitzung am Montag, den 09.01.06 im neuen Rathaus (Hodlersaal)

Nachdem dem Kirchenvorstand der Petri- Kirchengemeinde erst am Freitag, dem 06.01.06 die Vorlage des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün zugegangen ist, nachdem diese nach eigener Angabe von Frau Wächtler bis spätestens Anfang Dezember 2005 hätte fertig sein müssen, sollen in der Folge noch einige kurze Aspekte aufgegriffen und „eingeordnet“ werden, die in der Vorlage trotz wiederholter längerer Diskussionen mit den Vertretern des Stadtkirchenamtes und des Kirchenvorstandes lediglich sehr einseitig aus Sicht der Verwaltung oder gar nicht behandelt worden sind.

1. Zutreffend sind die beiden dargestellten rechtlichen Varianten, den Friedhof entweder nur mittels eines Betreibervertrages zu übergeben, oder aber durch Schenkung / Kauf in das Eigentum der Kirchengemeinde zu übertragen.

Hinsichtlich der zu Recht aufgeführten erheblichen Kosten der auf dem Friedhof befindlichen denkmalgeschützten Gebäude und der Friedhofsmauer wird ebenfalls zu Recht darauf hingewiesen, dass die Kirchengemeinde deren Unterhalt nicht alleine finanzieren kann. **Dabei wird jedoch außer Acht gelassen, dass die Stadt diese Unterhaltungskosten sowie sämtliche Verkehrssicherungskosten für Wegereinigung, Streuen etc auch weiterhin in vollem Umfang zu tragen hätte, wenn die Außerdienststellung des Friedhofes aufrecht erhalten bliebe.**

Dabei wären die dann für die Stadt anfallenden Kosten nach Aussage von Frau Wächtler wahrscheinlich sogar höher, als wenn diese Aufgaben durch die Kirchengemeinde vor Ort kostengünstig und flexibel durchgeführt werden könnten. **Würde das Eigentum übergeben, würden zumindest die Kosten für die Verkehrssicherungspflichten der Stadt mit sofortiger Wirkung abgenommen.**

2. Als weiteres gegen die Reaktivierung des Friedhofes vorgebrachtes Argument wird der Ausfall von Mindereinnahmen in Höhe von geschätzten 65.000,00 € bei einer geschätzten Anzahl von 35 Beisetzungen pro Jahr angeführt. Abgesehen davon, dass es sich lediglich um eine Schätzung handelt, muss auch hierzu darauf hingewiesen werden, dass natürlich auch die städtischen Friedhöfe im wesentlichen kostendeckende Gebühren erheben und erheben müssen. Das bedeutet, dass dieser Betrag nicht etwa einen Gewinn darstellt, sondern dass dieser Einnahme praktisch auch Kosten in nahezu der selben Größenordnung gegenüberstehen (Grabaushaben etc.), die bei einem Wegfall der Beerdigungen dann auch nicht anfallen. Nach Aussage von Frau Wächtler auf persönliche Nachfrage beinhalten die städtischen Gebühren lediglich einen geringfügigen überschießenden Teil für Friedhofpflege insgesamt (Rasenmähen etc), der jedoch im Verhältnis zur Gesamtsumme nicht nennenswert zu Buche schlägt.
3. Des weiteren wird als Argument gegen die Wiedereröffnung das Argument der Ungleichbehandlung und der zu geringen Größe des Friedhofes vorgetragen, ohne dass dieses mit Zahlen überzeugend belegt werden kann. So mag es ja sein, dass der Bothfelder Friedhof im Verhältnis zur Einwohnerzahl größer ist. Es wird aber überhaupt nicht dargelegt, dass diese Größe auch tatsächlich erforderlich ist. Dieses wird vielmehr nach den Erfahrungen der Pastorenschaft mit den Beerdigungen der letzten Jahre in der Gemeinde verneint. Im Übrigen ist auch die Überlegung der potentiellen Klagen nicht überzeugend. Vielmehr ist es nach Einschätzung der Pastorenschaft der Petrigemeinde so, dass aufgrund der Außerdienststellung des Friedhofes viele Familien sich mittlerweile auf anderen Friedhöfen Familiengräber angeschafft haben, die auch bei einem neuerlichen Todesfall in Kleefeld nun auch nicht mehr auf die Möglichkeit eines Grabes auf dem Nackenberger Friedhof zurückgreifen würden, selbst wenn sich die Möglichkeit zukünftig wieder böte.
4. Völlig außer Acht gelassen wurde seitens der Vorlage des Grünflächenamtes das wohl **stärkste Argument für die Wiedereröffnung**: das ganz starke Bedürfnis der Bewohner Kleefelds und damit auch der Wähler des Rates an der stadtteilnahen Beisetzung ihrer Verstorbenen. So sind die von der Stadt vor ca. 30 Jahren mal geplanten Großfriedhöfe in Lahe oder der Seelhorst insbesondere für ältere und

gehbehinderte Hinterbliebene in Kleefeld mit öffentlichen Verkehrsmitteln kaum und nur mit großem zeitlichem Aufwand zu erreichen. Die langen Wege auf den Friedhöfen sind ebenfalls nicht bürgerfreundlich. In den letzten Jahren hat sich erfreulicherweise auf manchem Gebiet ein Umdenken auch im Bereich der öffentlichen Hand durchgesetzt. So wurden Bürgerbüros eingerichtet, Öffnungszeiten von Behörden den Interessen der Bürger angepasst oder auch erkannt, dass Trabantenstädte für das soziale Miteinander schädlich sind. Lediglich bei der Bestattungskultur soll an erkannt überholten Vorstellungen von riesigen anonymen und atmosphärelosen Gräberfeldern weit von den Angehörigen entfernt festgehalten werden. **Dieses widerspricht eklatant den Grundsätzen einer bürgernahen und bürgerfreundlichen Verwaltung.**

Dass ein erhebliches Interesse der Kleefelder Bevölkerung an der Wiedereröffnung des Friedhofes besteht, belegt sich bereits durch die große Resonanz, die dieses Anliegen allein in der hannoverschen Presse gefunden hat und an den vielen Anfragen interessierter Bürger im Gemeindebüro der Petri-Kirchengemeinde.

Der Ausschuss und der Rat der Stadt Hannover kann diese Frage selbstverständlich nach bestem Wissen und **Prüfung aller pro und contra sprechenden Argumente** so entscheiden, wie er es für richtig hält.

Erschreckend bleibt aber für einen Bürger dieser Stadt und Wähler dieses Rates, dass die von der öffentlichen Verwaltung zur Entscheidung gemachte Vorlage nach ca 2-jährigen Diskussionen so offensichtlich einseitig lediglich die finanziellen Interessen der Verwaltung aufführt, diese auch noch verzerrt darstellt und der Gegenseite erst im allerletzten Moment mitgeteilt wird!!

Mit keinem Satz wird gefragt, warum ehrenamtlich tätige Kirchenvorstände sich ein gewisses finanzielles Risiko und eine erhebliche Mehrarbeit gegen diese kaum überwindbaren Widerstände eigentlich aufhalsen wollen.

Es ist der Wunsch, dem Bedürfnis vieler Hinterbliebener nachzukommen, ihre geliebten Verstorbenen in der Nähe und ihrem Stadtteil zu halten und hierdurch auch die Trauarbeit - sei es moralisch, sei es auch praktisch durch leichtere Erreichbarkeit - zu erleichtern.

Dieses wird so auch in anderen Stadtteilstädtefriedhöfen kostendeckend und zum Wohle der Bürger durchgeführt.

Um eine abgewogene Entscheidung wird gebeten!

W. J. Vejebaum

Der Vorstand der Petri- Kirchengemeinde

		7530	
		Nackenberg 2993	Verbleibende Kosten nach Abgabe
Hhst.	Bezeichnung		
PERSONALKOSTEN:			
	Beamte		
	Angestellte		
	Lohnempfänger	34.010	0 Stelleinsparung von rd. 1 Stelle vorausgesetzt
	Summe 1:	34.010	0
SACHKOSTEN:			
502500	SN Techn.Betriebsanlagen	3.362	3.400 Kirchengemeinde übernimmt keine Unterhaltungskosten baul. Anlagen
508400	Baul. Unterhaltung, Bez. 04	8.986	9.000 Kirchengemeinde übernimmt keine Unterhaltungskosten baul. Anlagen
506300	Unterhalt.Belegungsflächen	1.844	0
511300	Unterhalt.Anlagen durch Stadt	670	0
540100	SN Wasser,Entw.gebühren	809	0
540200	SN Beleuchtung,Kraftstrom	210	0
540300	SN Gas,Fernwärme	1.119	0
541000	Bewirtschaftung Grundstücke	1.263	0
545000	Entsorgung durch Dritte	87	0
552000	Haltung von Fahrzeugen	437	0
	SUMME 2:	18.786	12.400
KALK. KOSTEN:			
680000	Abschreibungen	1.122	0 anteilige kalk. Kosten entfallen
685000	Verzinsung Anlagekapital	219	0 anteilige kalk. Kosten entfallen
	SUMME 3:	1.341	0
UMLAGEKOSTENANTEILE:			
	Gebäude und Grundstücke	4.941	4.900 Anteile Sozial-/ Aufenthaltsräume Seelhorst, keine Reduzierung
	Verwaltung	13.589	13.600 Anteilige Kosten Zentralverwaltung OE 67.4, keine Reduzierung
	Werkhof	9.112	9.100 Anteilige Kosten Werkhof, Keine Reduzierung
	SUMME 4:	27.642	27.600
SUMME 5: GESAMTKOSTEN:		81.779	40.000
ERLÖSE			
111000	Beerdigungsgebühren	3.663	0
169400	Kostenersatz (Ausgabe UA 5800)	78.116	0 Kostenersatz Pflege Nackenberg als öffentl. Grünfläche fällt weg
SUMME 6: GESAMTERLÖSE		81.779	0
ÜBER-/ UNTERDECKUNG		0	-40.000 Verbleibende Kosten im Betriebsergebnis Friedhof Seelhorst
-46.000 Erwarteter Gebühreneinnahmeverlust (s.u.), Personalkostenreduzierung berücksichtigt			
-86.000 Auswirkung Abgabe Friedhof für Friedhofsbereich			
80.000 Einsparung Kostenersatz (gesamstädtisch)			
-6.000 Gesamtstädtische Auswirkung Abgabe Friedhof			
-10.000 Jährliche Durchschnittskosten für investive Sanierungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt, die bei der Stadt verbleiben			

Minderung Gebührenerlöse durch Fallzahlverlagerung städt. Friedhöfe/ Kirchengemeinde (1.000 € gerundet)

	Minderung Gebühren- erlöse	Personal- kosten- einsparung	Mindererlöse nach Abgabe
15 Beisetzungen Reihengrab Sarg			
Beisetzungen	6.000	-6.000	
Überlassung	17.000		17.000
15 Beisetzungen Wahlgrab Standard Sarg			
Beisetzungen	9.000	-9.000	
Überlassung	29.000		29.000
	61.000	-15.000	46.000

Friedhofsstatistik (Friedhöfe a. D.)

Stadtfriedhöfe / Stadtteolfriedhöfe in Hannover

Anzahl der hannoverschen Friedhöfe:

5 Stadtfriedhöfe (hier gibt es keine Bezirksbindung, also für alle EW Hannovers offen)

15 Stadtteolfriedhöfe.

Von den 15 Stadtteolfriedhöfen sind

8 im Dienst, also für die Einwohner des jeweiligen Stadtteils offen und

7 außer Dienst; hier gibt es ausschließlich persönlich beschränkte Beisetzungsrechte.

Von 53 Stadtteilen Hannovers haben nur 8 Stadtteile (= 15 %) einen eigenen, in Betrieb befindlichen Stadtteolfriedhof.

Außer Dienst gestellte Friedhöfe:

Friedhof	eröffnet	geschlossen	heutige Größe
Badenstedt (alt)	1877	14.07.1965	0,3 ha
Fössefeld	1868	01.01.1971	1,3 ha
Limmer (alt)	1860	14.07.1965	0,9 ha
Limmer (neu)	1905	05.07.1972	0,8 ha
Lindener Berg	1862	14.07.1965	6,1 ha
Nackenberg	1885	05.07.1972	1,4 ha
Wettberg (Berg)	1914	15.03.1976	0,3 ha

Friedhofsfläche in Hannover insgesamt: 275,0 ha

Fläche der 7 außer Dienst gestellten Friedhöfe 11,0 ha = 4 %

Flächenüberhang gem. Gutachten von 2003 mind. 88 ha

Stadtteolfriedhof Nackenberg

Eröffnet 1885
A.D. gestellt 1972

Anzahl Grabstätten 900
davon belegt ca. 450

Aktive Nutzungsrechte: Vereinzelte Nutzungsrechte laufen noch bis 2012, ansonsten gibt es nur persönlich beschränkte Beisetzungsrechte.

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Antrag Nr. 0549/2006)
--

Eingereicht am 03.03.2006 um 11:40 Uhr.

AUG,VA und Rat

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu
Drucks. Nr. 2579/2005 (Stadtteolfriedhof Nackenberg/Verzicht auf Wiedereröffnung**

Antrag,

der Wiedereröffnung des Stadtteolfriedhofes wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die gesamte Friedhofsfläche mit sämtlichen Baulichkeiten der Kirchengemeinde mit allen Rechten und Pflichten als Eigentum übertragen wird (Kauf/Schenkung). Variante II in der oben genannten Drucksache.

Begründung

Dieser Beschluss stellt keine Änderung der hannoverschen Friedhofspolitik dar. Das vom Rat beschlossene Friedhofskonzept ist weiterhin die Arbeitsgrundlage für Politik und Verwaltung. Die Zustimmung zur Wiedereröffnung des Friedhofs Nackenberg ist eine Einzelfallentscheidung. Die vorgetragenen Argumente sowohl aus dem Bezirksrat als auch aus der Kirchengemeinde tragen nur zum Teil. Die wieder freigegebene Fläche deckt weder den Grundbedarf für den gesamten Stadtbezirk noch für den Stadtteil ab. Daneben stellt diese Fläche keine unangemessene Erweiterung der städtischen Friedhofsfläche dar. Ein Abbau von nicht mehr benötigten Friedhofsflächen bleibt weiterhin Aufgabe der Friedhofsverwaltung.

Die Entlastung im allgemeinen Haushalt steht einer geringen Mehrbelastung im Gebührenhaushalt im Friedhofsbereich gegenüber.

Für die Frage der Kostenaufteilung für den denkmalgeschützten Bereich muss eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Dabei gehen wir davon aus, dass die Kosten sachgerecht sowie nach der jeweiligen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Parteien aufgeteilt werden.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Michael Dette
stv. Fraktionsvorsitzender

Hannover / 03.03.2006

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0764/2006)

Eingereicht am 27.03.2006 um 15:00 Uhr.

**In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen, In den Verwaltungsausschuss,
In die Ratsversammlung**

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0549/2006, dem Änderungsantrag
der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Stadteilfriedhof
Nackenberg/Verzicht auf Wiedereröffnung**

Antrag,

Der Antragstext der o.a. Drucksache wird wie folgt ergänzt (siehe auch letzten Absatz der Begründung der DS 0549/2006):

Für die Frage der Kostenaufteilung für den denkmalgeschützten Bereich ist eine einvernehmliche Lösung zu finden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Kosten sachgerecht sowie nach der jeweiligen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Parteien aufgeteilt werden.

Begründung :
erfolgt mündlich

Georg-Günther Thürnau

Hannover / 27.03.2006

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Schulausschuss
In den Jugendhilfeausschuss
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für Arbeits-
markt, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0104/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Nichtinvestive Energiesparprojekte

Antrag zu beschließen,

- 1. das Anreizsystem in den nichtinvestiven Energiesparprojekten in Schulen, in Kindertagesstätten und sonstigen Liegenschaften der Stadtverwaltung noch vier Jahre fortzusetzen.**
- 2. das Anreizsystem zum 31.12.2009 zu beenden.**

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die Umsetzung des Konzepts zur Weiterentwicklung der nichtinvestiven Energiesparprojekte werden Gender-Aspekte nicht berührt. Vielmehr sollen Nutzerinnen und Nutzer durch die Energiesparprojekte gleichermaßen zu umweltbewusstem Verhalten motiviert werden.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen werden im Folgenden textlich beschrieben.

Finanzierung

Die Umsetzung der Betreuung wurde 2005 vom FB Gebäudemanagement übernommen. Sie wird ab 2006 für Liegenschaften, die zum FB Gebäudemanagement gehören, aus dem 40 %-Anteil der eingesparten Energie- und Wasserkosten finanziert, der für zusätzliche investive Maßnahmen zur Verfügung steht. Dieser Ansatz beträgt im Wirtschaftsplan des FB Gebäudemanagement 2006 282.000 € und ab 2007 250.000 €.

Da in dem Projekt Tatort Büro auch Liegenschaften betreut werden, die nicht zum FB Gebäudemanagement gehören, verbleiben außerdem die 30 %- und 40 %-Mittel für die Durchführung dieses Projekts im Haushalt des FB Umwelt und Stadtgrün (zurzeit Ansätze in Höhe von 56.300 € und 75.000 €).

Die voraussichtliche Höhe der noch benötigten Prämienmittel lässt sich zurzeit nicht ausreichend genau kalkulieren, da sie von den zukünftigen Teilnehmern abhängt.

Begründung des Antrages

1. Grundzüge der Projektdurchführung

Mit den drei Energie- und Wassersparprojekten „GSE – Energiesparen in Schulen“ (seit 1994), „KliK – Klimaschutz in Kindertagesstätten“ (seit 1999) und „Tatort Büro – Energie und Wasser sparen durch umweltbewusstes Verbraucherverhalten“ (seit 2000) hat die Landeshauptstadt Hannover ein Instrument entwickelt, mit dem in allen kommunalen Nutzungsbereichen Ressourcen und Kosten im Durchschnitt der letzten 11 Jahre in der Höhe von über 450.000 € jährlich - mit steigender Tendenz - eingespart werden (siehe Anlage). Als Entlastung für die Umwelt werden die Emissionen von rund 2.300 t CO₂ vermieden. Zum Vergleich: Um diese Menge CO₂ auf natürliche Weise zu binden, wäre jährlich eine Waldfläche von 230 ha Mischwald mit mittlerem Baumalter nötig. 230 ha entsprechen 3mal der Fläche des Maschsees.

Insgesamt wurden mit den drei Projekten bis einschließlich 2004 rund 4,2 Mio. Euro an Energie- und Wasserkosten eingespart und die Emissionen von 22.700 t CO₂ vermieden.

Die Einsparungen an Energie und Wasser werden nicht durch Investitionen, sondern ausschließlich durch Verhaltensänderungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, bzw. in den Schulen durch Schülerinnen, Schüler, Lehrkräfte, Schulhausmeisterinnen und Schulhausmeister, sowie organisatorische und kleinere technische Maßnahmen erreicht. Die Projektteilnahme erfolgt freiwillig.

Das Anreizsystem

Die wesentliche Motivation neben dem ideellen Wunsch, einen praktischen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, stellt das Anreizsystem für die Teilnehmer/innen vor Ort dar.

Motivation für die Nutzer/innen		
30 %	40 %	30 %
- zur freien Verfügung (Schulen, Kitas) - zur Verbesserung des Arbeitsumfeldes (Verwaltung)	zur zweckgebundenen Verwendung für zusätzliche energetische Sanierungsmaßnahmen. Dadurch werden die künftigen Verbrauchskosten verringert.	sofort wirksame Haushaltsentlastung
Motivation für die Stadt		

Dieses Anreizsystem wird von allen Beteiligten als fair und gerecht empfunden, denn 30% der eingesparten Kosten wirken sich direkt aus, entweder als Belohnung vor Ort oder als sofort wirksame Minderausgabe im städtischen Haushalt. Die Prämie dient in vielen Schulen inzwischen als fester Finanzierungsbaustein für pädagogische Projekte (z.B. Schulhofgestaltung, Lesecken, Einsatz regenerativer Energien). Mit den 40 % werden Maßnahmen finanziert, die den städtischen Haushalt um die notwendigen Investitionsmittel entlasten und künftig zu einer Verringerung der Verbrauchskosten führen (z.B. Thermostatventilnachrüstung, Heizungssanierung). Da diese Investitionen als Komfortverbesserungen den Projektteilnehmer/innen vor Ort zu Gute kommen, wirkt diese Verwendung ebenfalls motivierend.

Betreuung der Teilnehmenden durch die Stadtverwaltung

Bei der Durchführung der Energiesparprojekte arbeiten verwaltungsintern die Fachbereiche Umwelt und Stadtgrün, Bibliothek und Schule, Jugend und Familie und Finanzen eng in einer projektbegleitenden Arbeitsgruppe unter Federführung des Fachbereiches Gebäudemanagement zusammen und stimmen Ausführungsdetails ab.

Im jeweils ersten Projektjahr bilden Mitglieder aus allen Nutzergruppen in den teilnehmenden Liegenschaften eine Multiplikatorengruppe, die aufgrund ihrer breitgefächerten Zusammensetzung praktikable Energiesparmaßnahmen für ihr Haus entwickelt, kommuniziert und umsetzt. Dabei wird sie von der Verwaltung und externen Berater/innen fachlich und organisatorisch unterstützt.

In der Durchführung unterscheiden sich die drei Projekte GSE, Klik und Tatort Büro aufgrund ihrer spezifischen Zielgruppe. So nimmt in den Schulen die pädagogische Einbeziehung des Energiesparens in den Unterricht einen hohen Stellenwert ein. Daher beinhaltet die Konzeption u.a. einen pädagogisch

aufbereiteten Energierundgang, Fortbildungsangebote zur Selbstdurchführung kleinerer handwerklicher Maßnahmen wie Fensterabdichtung und Unterrichtsvorschläge. Im Projekt Tatort Büro wird der Energierundgang dagegen klassisch allein durch einen Fachingenieur vorgenommen. In den Kindertagesstätten wird das Projekt mit Erzieher/innen und dem Küchenpersonal durchgeführt. Darüber hinaus erhalten die Erzieher/innen pädagogische Materialien als Option für eine zusätzliche Vertiefung mit den Kindern.

Nach dem ersten Projektjahr steht den Teilnehmern kontinuierlich folgendes Angebot zur Verfügung:

- Information über Energie- und Wassersparmaßnahmen, insbesondere bei Veränderungen (z.B. neue EDV) durch Hausmitteilungen, Infoblätter, Emails und andere Medien.
- Aufstellung und Abarbeitung der investiven Maßnahmenliste nach Vorschlägen aus den Liegenschaften im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten.
- Protokollierte Energieberatung für den Schulhausmeister/die Schulhausmeisterin, Leitung im Gebäude (Schulleiter/in, Verwaltungsleiter/in, Kitaleiter/in) und interessierte Nutzervertreter/innen im Rahmen einer Routine-Energieinspektion.
- Einführung neuer Schulhausmeister/innen in die jeweilige Anlagentechnik vor Ort, bzw. Einweisung bei Änderungen.
- Fortbildung für Schulhausmeister/innen und technisches Personal.
- Finanzierung von kleininvestiven oder handwerklichen Maßnahmen, die die Teilnehmer selbst durchführen (z.B. Fensterfolien in Gymnasien, schaltbare Steckerleisten).
- Finanzierung von handwerklichen Maßnahmen, die die Teilnehmer nicht selbst durchführen können. (z.B. Fensterfolien in Kitas, Anbau von Thermostatventilen mit Fernfühler)
- Gezielte Betreuung bei Bedarf hinsichtlich:
 - Beratung und Unterstützung bei aktuellen Verbrauchsänderungen.
 - Individuelle Unterstützung und Beratung auf Anfrage durch die Gebäudenutzer/innen (z.B. Energierundgang, gezielte Maßnahmenabstimmung, Fortbildung).
 - Thematische Angebote für Nutzer/innengruppen (z.B. Einbindung des Themas „Energiesparen“ in den Unterricht, Fortbildung für Administrator/inn/en, Unterstützung bei der Beschaffung von Energiespargeräten).

Die drei Energiesparprojekte gehören bundesweit zu den Vorbildern kommunaler Energiesparprojekte. Sie sind im bundesweiten Vergleich außerordentlich erfolgreich (siehe z.B. ifeu-Institut: Auswertung der Budget- und Anreizsysteme zur Energieeinsparung an hessischen Schulen. 2004, Wettbewerb „Energiesparkommune 2005“ der Deutschen Umwelthilfe, Wettbewerb „Schulträger 21“ der Deutschen Gesellschaft für Umwelterziehung 2004).

Siehe auch:

DS: 1817/99, 2206/99, 315/95

Info-DS:1194/94, 1040/96, 1058/97, 113/99, 1126/2002

2. Gründe für die Beendigung des Anreizsystems zum 31.12.2009

- Das Anreizsystem hat sich hervorragend zur Motivation von Nutzer/innen bewährt, um auf freiwilliger Basis das nichtinvestive Energiesparpotential auszuschöpfen. Bis 2009 sollen deshalb alle Nutzer/innen, die sich auf diese Weise motivieren lassen, die Chance zu einer Projektteilnahme erhalten. Bis dahin werden dann auch alle Liegenschaften berücksichtigt, die bisher aus Kapazitätsgründen noch nicht teilgenommen haben (betrifft vor allem Tatort Büro). Das gleiche gilt für Nutzer/innen in Liegenschaften, für die aufgrund von Sanierungen und Umstrukturierungen eine Teilnahme bisher nicht sinnvoll war oder die als Altteilnehmer aus den genannten Gründen um eine Nachschulung bitten. Für diejenigen, die in den nächsten 4 Jahren nicht erreicht werden können, bildet die Prämie keine hinreichende Motivation. Daher wird das Anreizsystem zum 31.12.2009 beendet.
- Nach mehrjähriger Projektteilnahme ist zu erwarten, dass umweltbewusstes Verhalten in einer Liegenschaft in die Alltagsroutine eingebunden ist. Zudem liegen ausreichende praktische Erfahrungen vor, um die Nutzer/innen effektiv beim Energiesparen durch die Verwaltung zu unterstützen. Angesichts der angespannten Haushaltslage, die vor allem zu Einschränkungen bei freiwilligen Leistungen für alle Bürger/innen führt, ist daher eine dauerhafte Beteiligung an den Einsparungen in Form von Prämienzahlungen nicht vertretbar. Deshalb werden für das Jahr 2009 zum letzten Mal Prämien ausgeschüttet.

Nichtinvestive Energiesparprojekte: Bilanz

Jahr	Projekt	EXTERNE AUSGABEN		EINSPARUNG		VERWENDUNG		
		Projekt	Jahressumme	Projekt	Jahressumme	40% für zusätzliche Investitionen	30% Prämie für die Teilnehmer/innen	30% zur Haushaltsentlastung
1994/95	Schulprojekt	121.807 €	121.807 €	45.892 €	45.892 €	18.357 €	13.768 €	13.768 €
1996	Schulprojekt	39.416 €	39.416 €	213.724 €	213.724 €	85.490 €	64.117 €	64.117 €
1997	Schulprojekt	29.737 €	29.737 €	408.475 €	408.475 €	163.390 €	122.543 €	122.543 €
1998	Schulprojekt	6.793 €		362.849 €				
	Kitaprojekt	25.565 €	32.358 €		362.849 €	145.140 €	108.855 €	108.855 €
1999	Schulprojekt	7.158 €		346.237 €				
	Kitaprojekt	49.815 €	56.973 €	9.231 €	355.468 €	142.187 €	106.640 €	106.640 €
2000	Schulprojekt	4.166 €		383.072 €				
	Kitaprojekt	11.041 €		20.532 €				
	Stadtverwaltung	37.560 €	52.767 €	26.670 €	430.274 €	172.110 €	129.082 €	129.082 €
2001	Schulprojekt	12.193 €		656.512 €				
	Kitaprojekt	12.782 €		46.953 €				
	Stadtverwaltung	40.948 €	65.923 €	29.151 €	732.616 €	293.046 €	219.785 €	219.785 €
2002	Schulprojekt	14.291 €		409.986 €				
	Kitaprojekt	15.016 €		53.102 €				
	Stadtverwaltung	34.957 €	64.264 €	43.929 €	507.017 €	202.807 €	152.105 €	152.105 €
2003	Schulprojekt	8.555 €		415.000 €				
	Kitaprojekt	31.396 €		70.000 €				
	Stadtverwaltung	37.974 €	77.925 €	80.000 €	565.000 €	226.000 €	169.500 €	169.500 €
2004	Schulprojekt	10.958 €		400.000 €				
	Kitaprojekt	16.057 €		85.000 €				
	Stadtverwaltung	37.985 €	65.000 €	155.000 €	640.000 €	256.000 €	192.000 €	192.000 €
2005 (Prognose)	Schulprojekt	11.000 €		450.000 €				
	Kitaprojekt	16.000 €		95.000 €				
	Stadtverwaltung	38.000 €	65.000 €	197.000 €	742.000 €	296.800 €	222.600 €	222.600 €
Summe			606.170 €		5.003.315 €	2.001.326 €	1.500.995 €	1.500.995 €

Die Berechnung für 2003 und 2004 ist noch nicht abgeschlossen.

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0727/2006)

Eingereicht am 22.03.2006 um 14:41 Uhr.

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen, In den Schulausschuss, In den Jugendhilfeausschuss, In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung, In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten, In den Verwaltungsausschuss, In die Ratsversammlung

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucks. Nr. 0104/2006, Nichtinvestive Energiesparprojekte

Antrag,

zu beschließen:

1. Das Anreizsystem in den nichtinvestiven Energiesparprojekten in Schulen, in Kindertagesstätten und sonstigen Liegenschaften der Stadtverwaltung in bisheriger Form noch vier Jahre fortzusetzen.
2. das Anreizsystem zum 31.12.2009 zu modifizieren.

Hierzu wird

eine standortbezogene Zwischenbilanz der bisherigen Ergebnisse der Projekte vorgelegt

ein Beteiligungsworkshop mit den an den Projekten beteiligten Schulen, Kitas bzw. Verwaltungseinheiten durchgeführt, um die Kriterien und Konditionen für das modifizierte Anreizsystem zu erarbeiten.

Begründung

In allen Berichten zu den 3 Projekten - zuletzt mit Info-DS 1126/2002 - wird immer wieder betont, dass „ein wichtiger Erfolgsmotor des Programms ist, dass die Einsparerfolge teilweise den Betroffenen zu Gute kommen.“ Insbesondere das GSE-Projekt an Schulen gehört danach bundesweit zu den Vorbildern kommunaler Einsparprojekte. Auch die Darstellung in der DS 0104/2006 liefert viele Argumente für die Beibehaltung aller drei Projekte.

Insofern darf das Anreizsystem nicht zugunsten einer kurzfristig wirksamen Einsparung der Haushaltsmittel für die Prämien ersatzlos aufgegeben werden.

Insbesondere an Schulen und Kitas bedarf es der Beibehaltung der Motivationssysteme, da immer wieder neue Kinder- und SchülerInnengenerationen an ressourcenschonendes Verhalten herangeführt werden müssen und sich keine Alltagsroutine auf Dauer etablieren lässt.

Es gibt eine Vielzahl von Anregungen v.a. aus den Schulen für eine Modifizierung des Anreizsystems und Berichte über die praktischen Auswirkungen vor Ort. Um praxisgerechte und zielführende Modelle zur Weiterentwicklung der Projekte zu entwickeln, ist es notwendig, die Betroffenen an der Erarbeitung zu beteiligen.

Günther Richta
Stv. Fraktionsvorsitzender

Lothar Schliekau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 22.03.2006

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0729/2006)

Eingereicht am 22.03.2006 um 16:00 Uhr.

In den Schulausschuss, den Ausschuss für Umweltschutz- und Grünflächen, den Jugendhilfeausschuss, den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten, den Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung, den Verwaltungsausschuss, die Ratsversammlung

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Drucks. Nr. 0104/2006, Nichtinvestive Einsparprojekte

Antrag,

Punkt 2. des Antrags der Drucksache 0104/2006 ei -hält folgende Neufassung:

2. Das Anreizsystem wird ab dem 01.01.2010 in Schulen (GSE - Energiesparen in Schulen) und Kindertagesstätten (K1iK - Klimaschutz in Kindertagesstätten) fortgesetzt. Zur Fortführung des Anreizsystems ab 2010 werden die Bezugsdaten durch Zugrundelegen der Verbrauchsdaten aus 2009 aktualisiert.

Georg-Günther Thürnau
Stellv.Vorsitzender

Begründung

Hannover / 22.03.2006

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 1101/2006)

Eingereicht am 04.05.2006 um Uhr.

**Antrag der CDU-Fraktion auf Verweisung von Drucksachen in den Stadtbezirksrat
Bothfeld-Vahrenheide**

Antrag,

die Drucks. Nr. 2339/2005, Antrag zu Straßenbenennungen im Stadtteil Vahrenheide,
sowie den Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen,
Drucks. Nr. 0414/2006, an den Bezirksrat Bothfeld-Vahrenheide zu verweisen.

Begründung:
Erfolgt mündlich

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 04.05.2006

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2339/2005

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

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

Antrag,

der Anregung des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide (s. Anlage 1), folgende
Straßenbenennungen zu beschließen, **wird gefolgt.**

1. Die Straßenbezeichnung **Klingenthal** wird **aufgehoben**.
2. Die neu entstehende Stichstraße, welche von der Straße Holzwiesen in westliche Richtung verläuft, erhält den Namen **Stendaler Straße**.
3. Die Straßenverbindung, welche von der Plauener Straße in östliche Richtung abgeht und bis zur Straße Holzwiesen führt, erhält den Namen **Altenburger Hof**.

(Kartenausschnitt s. Anlage 2)

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Die Benennung der neu entstehenden Straßen wird auf Grund von geplanten Bautätigkeiten erforderlich. Mit der Benennung der Straßen wird die eindeutige Zuordnung und Auffindbarkeit der zukünftigen Gebäude für alle Bewohnerinnen und Bewohner insbesondere in Notfällen gewährleistet. Die Einbeziehung in die bereits vorhandene Benennungsgruppe nach Städten aus den östlichen Bundesländern hilft der Orientierung aller Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher.

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 die Straßenbenennungen sind als Durchschnittswerte zu betrachten.

Begründung des Antrages:

Der Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide hat in seiner Sitzung am 28.09.2005 die o.g. Benennungsvorschläge mit 12 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen beschlossen.

Für die postalische Zuordnung der geplanten Bauvorhaben wird die Benennung von zwei Straßen, die die Wohnhäuser in dem Neubaugebiet erschließen sollen, erforderlich.

Zu 1)

Die Straßenbezeichnung Klingenthal ist aufgrund der früheren Nutzung vorbelastet. Ein Abriss der dort ehemals vorhandenen Hochhäuser ist bereits erfolgt. Nunmehr plant ein Investor dieses Gebiet mit Reihenhäusern und so genannten Gartenhofhäusern zu bebauen. Aufgrund der Neubauplanungen wird es eine grundlegende Änderung der Straßenführung geben als Folge der veränderten Baustruktur mit Reihenhäusern und Gartenhofhäusern. Mit der Neubenennung der entstehenden Straßen soll die Realisierung der Neubauvorhaben erleichtert werden. Dies bedingt auch einen Wegfall der Bezeichnung „Klingenthal“.

Zu 2)

Stendal ist geografisches und ökonomisches Zentrum des nördlichen Teils von Sachsen-Anhalt, der traditionsreichen Altmark. Die Kreisstadt hat ca. 38.000 Einwohner. Bereits Teil der norddeutschen Tiefebene ist die Stendal umgebene Altmark ein von jeher ländlich geprägtes Gebiet mit weiträumigen intakten Naturlandschaften. Durch umfassende Sanierungsmaßnahmen gewinnt die Stadt ihr beeindruckendes historisches Antlitz zurück. In der Altmark-Metropole haben sich vielfältige hanseatische Traditionen und bedeutende Beispiele norddeutscher Baukunst erhalten. Stendal ist Wirtschafts- und Verwaltungszentrum der Altmark.

Quelle: Internet: www.stendal.de, 06.10.2005

Mit der Erstellung der Straße wird zukünftig eine Erschließung der Gebäude mit der derzeitigen Bezeichnung Klingenthal 5D und 5E über diesen Straßenabschnitt erfolgen, so dass eine Änderung der postalischen Adresse für die Bewohnerinnen und Bewohner erfolgen muss. Parallel zu diesem Benennungsverfahren wird das Verfahren zur Vergabe der neuen Grundstücksbezeichnungen (Straße, Hausnummer) eingeleitet.

Zu 3)

Die Kreisstadt Altenburg liegt 45 km südlich von Leipzig und hat ca. 54.400 Einwohner. Die Stadt wird überragt vom Schloss und den „Roten Spitzen“, den Türmen der Kirche des ehem. Bergerklosters. Altenburg ist vor allem als Skat – und Spielkartenstadt in der ganzen Welt bekannt geworden, denn zwischen 1810 und 1815 wurde hier von spielfreudigen Altenburger Bürgern das Skatspiel erdacht.

Quellen: Brockhaus Lexikon, Band 1, S. 132; Internet: www.stadt-altenburg.de, 06.10.2005

Mit der Benennung der Straße in Altenburger Hof wird die Änderung der Grundstücksbezeichnung - Klingenthal 1 - erforderlich. Parallel zu diesem Benennungsverfahren wird das Verfahren zur Vergabe der neuen Grundstücksbezeichnung (Straße, Hausnummer) eingeleitet.

Mit diesen Benennungen wird an das bereits bestehende Benennungsgebiet nach Städten aus den östlichen Bundesländern angeschlossen.

62.14(alt)/ 61.21(neu)
Hannover / 11.11.2005



Herrn Bezirksbürgermeister
Hans Battefeld
über das Amt für zentrale Dienste
Abt. für Rats- und Bezirksratsangelegenheiten
Tramplatz 2

Drucksache Nr. 15 - 1973/2005

30159 Hannover

Hannover, den 14. Oktober 2005

Änderungsantrag zum Antrag Straßen-Neubenennung im Bereich Klingenthal

Änderungsantrag gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Rates:

Der Bezirksrat möge beschließen:

Der Rat der LH Hannover wird aufgefordert, nachstehend genannte Straßennamen zu beschließen:

Die neue Stichstraße, die von der Straße Holzwiesen her das neue Baugebiet, den Spielpark Holzwiesen und die VASA-Gebäude erschließt, erhält den Namen

Stendaler Straße.

Die bisherige Straße Klingenthal soll den Namen

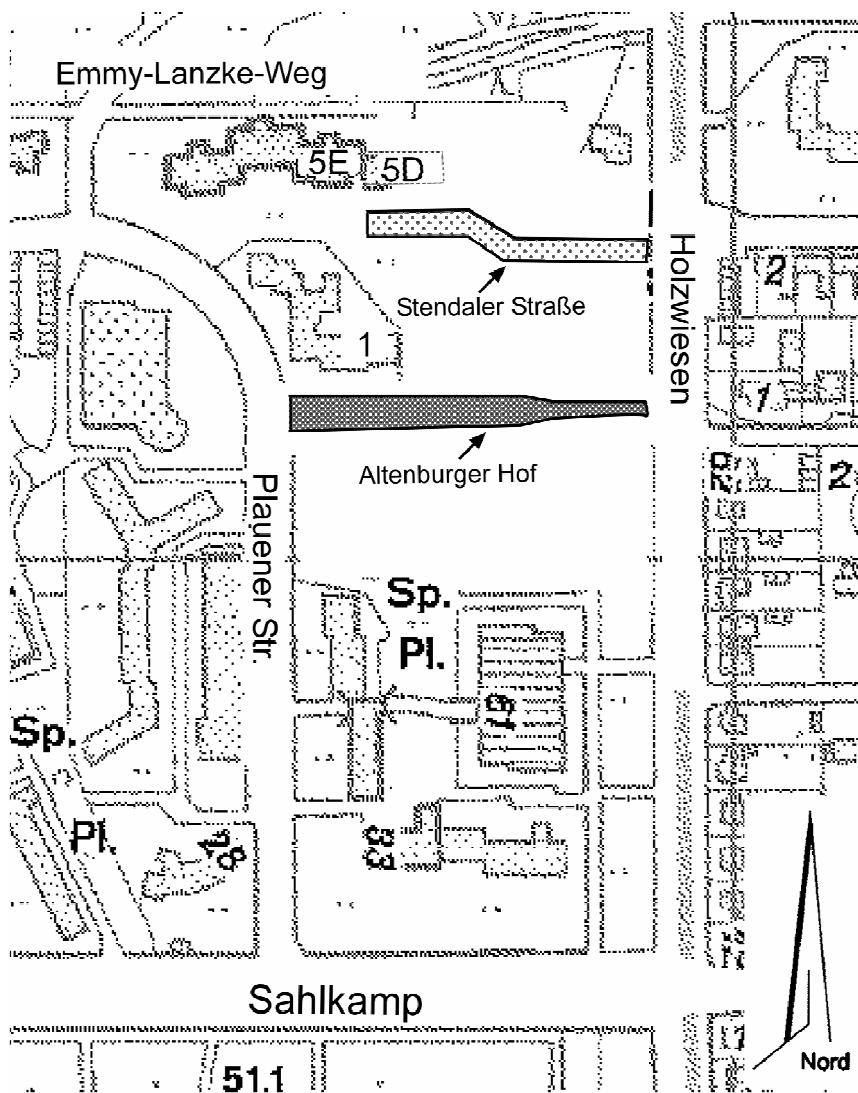
Altenburger Hof

erhalten.

Begründung:

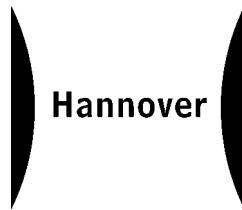
Mit der Neugestaltung des Wohnquartiers sollte auch eine Umbenennung, weg von Klingenthal, vorgenommen werden. Die vorgeschlagenen Namen passen sich harmonisch in die umgebende Namensgebung ein.

gez. Dr. Rose
Fraktionsvorsitzender



Die im Kartenausschnitt eingetragenen Hausnummern entsprechen der derzeitigen Situation.

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

1. Ergänzung

Nr. 2339/2005 E1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

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

Die Kommission Sanierung Vahrenheide-Ost hat in der Sitzung am 24.04.2006 mehrheitlich einen Änderungsantrag - Drucksache Nr. 0404/2006 - beschlossen.
(Änderungsantrag s. Anlage)

Der Änderungsantrag sieht eine Benennung der Straßen in Lotte-Lemke-Straße und Petra-Kelly-Straße vor.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten:

Gender-Aspekte sind von dieser Drucksache nicht betroffen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

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

61.21
Hannover / 28.04.2006

nach Berlin und erhielt die Geschäftsführung des Hauptausschusses der AWO. 1933 wurde der Verband von den Nationalsozialisten zerschlagen. Lotte Lemke gründete mit anderen eine Widerstandsgruppe. Sie beteiligte sich nach dem Krieg an dem Wiederaufbau der AWO. Lotte Lemke folgte dem Ruf von Kurt Schumacher nach Hannover, um die AWO aus dem Nichts heraus wieder als bedeutendes Hilfswerk aufzubauen. 1953 wurde sie zur stellv. AWO-Vorsitzenden gewählt. Von 1965 bis 1971 war sie Vorsitzende des Verbandes, seit 1971 Ehrenvorsitzende. Von der 1. Stunde gehörte sie dem Kuratorium des von Elly Heuss-Knapp gegründeten Deutschen Müttergenesungswerkes an und erwarb sich als Vorstandsmitglied des 1961 gegründeten Kuratoriums Deutsche Altershilfe bleibende Verdienste. Ihre Tatkraft und ihr Einsatz für Mitmenschen, die unter Verfolgung gelitten haben und für Gruppen, die am Rande der Wohlstandsgesellschaft stehen, haben die AWO geprägt und immer motiviert. Viele soziale Einrichtungen in der AWO tragen heute ihren Namen.

Petra Kelly, geb. 29. 11. 1947, gest. 01. 10. 1992. Politikerin, zunächst SPD-Mitglied, schließlich Gründungsmitglied der Partei DIE GRÜNEN, Einsatz für Menschenrechte und Umweltschutz, aktives Mitglied im Bundesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz (BBU), 1979 Mitglied des Bundesvorstandes der BBU, 1982 mit dem Alternativen Friedensnobelpreis ausgezeichnet, Bundestagsabgeordnete 1983 - 1990, bundesweit bekannte Persönlichkeit.

Günter Richta

Christopher Bodirsky

SPD-Gruppe

Bündnis90/Die Grünen-Gruppe

Hannover / 14.02.2006

**Beigeordneter Richta und die Bezirksratsfraktion
Bündnis 90/Die Grünen**
(Antrag Nr. 0404/2006)

Eingereicht am 14.02.2006 um Uhr.

in die Sanierungskommission Vahrenheide-Ost

Änderungsantrag des Beigeordneten Richta und der Bezirksratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Drucks. Nr. 2339/2005, Straßenbenennungen im Stadtteil Vahrenheide

Antrag,

Der von der Verwaltung vorgelegte Antrag wird in seinen Punkten 2 und 3 wie folgt geändert:

Die im neuen Einfamilienhausgebiet entstehenden Straßen werden nach weiblichen Persönlichkeiten benannt:

1. Die neue Stichstraße, die von der Strasse Holzwiesen her das neue Bau-gebiet, den Spielpark und die VASA-Gebäude erschließt, erhält den Namen Lotte-Lemke-Straße
2. Die Straßenverbindung, welche von der Plauerer Strasse in östlicher Richtung abgeht und bis zur Strasse Holzwiesen führt, erhält den Namen Petra-Kelly-Straße „

Begründung

Entgegen dem mehrheitlichen Votum des Bezirkrates Bothfeld-Vahrenheide, diese Straßen gemäß der Umgebung nach Ostdeutschen Städten zu benennen, soll hier

der Ratsbeschluss vom 09. 12. 1999 umgesetzt werden. Danach sind bei Straßenneu- und Umbenennungen verstärkt weibliche Persönlichkeiten zu berücksichtigen. Auch in bestehenden „Benennungsgruppen“ sind Benennungen nach Frau möglich, zumal auch andere Straßen in unmittelbarer Nachbarschaft nach Personen und nicht nach Ostdeutschen Städten benannt worden sind.

Lotte Lemke, geb. 28. 01. 1903, gest. 19. 04. 1988. Nach der Ausbildung an der Wohlfahrtsschule der deutschen Hochschule für Politik in Berlin war sie als Haupt-fürsorgerin in einem brandenburgischen Landkreis tätig. 1929 kam Lotte Lemke

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0414/2006)

Eingereicht am 16.02.2006 um 15:00 Uhr.

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, Verwaltungsausschuss,

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu Drucks. Nr. 2339/2006, Straßenbenennungen im Stadtteil Vahrenheide

Antrag,
zu beschließen:

Der von der Verwaltung vorgelegte Antrag wird in seinen Punkten 2 und 3 wie folgt geändert:

1. Die neue Stichstraße, die von der Straße Holzwiesen her das neue Baugebiet, den Spielpark und die VASA-Gebäude erschließt, erhält den Namen
Lotte-Lemke-Straße.
2. Die Straßenverbindung, welche von der Plauener Straße in östlicher Richtung abgeht und bis zur Straße Holzwiesen führt, erhält den Namen
Petra-Kelly-Straße.

Begründung

Entgegen dem mehrheitlichen Votum des Bezirksrates Bothfeld-Vahrenheide, diese Straßen gemäß der Umgebung nach Ostdeutschen Städten zu benennen, soll hier der Ratsbeschluss vom 09.12.1999 umgesetzt werden. Danach sind bei Straßenneu- und – um -benennungen verstärkt weibliche Persönlichkeiten zu berücksichtigen. Auch in bestehenden „Benennungsgruppen“ sind Benennungen nach Frauen möglich.

Lotte Lemke, geb. 28.01.1903, gest. 19.04.1988. Nach der Ausbildung an der Wohlfahrtsschule der deutschen Hochschule für Politik in Berlin war sie als Hauptfürsorgerin in einem brandenburgischen Landkreis tätig. 1929 kam Lotte Lemke nach Berlin und erhielt die Geschäftsführung des Hauptausschusses der AWO. 1933 wurde der Verband von den Nationalsozialisten zerschlagen. Lotte Lemke gründete mit anderen eine Widerstandsgruppe. Sie beteiligte sich nach dem

Krieg an dem Wiederaufbau der AWO. Lotte Lemke folgte dem Ruf von Kurt Schumacher nach Hannover, um die AWO aus dem Nichts heraus wieder als bedeutendes Hilfswerk aufzubauen. 1953 wurde sie zur stellv. AWO-Vorsitzenden gewählt. Von 1965 bis 1971 war sie Vorsitzende des Verbandes, seit 1971 Ehrenvorsitzende. Von der 1. Stunde gehörte sie dem Kuratorium des von Elly Heuss-Knapp gegründeten Deutschen Müttergenesungswerkes an und erwarb sich als Vorstandsmitglied des 1961 gegründeten Kuratoriums Deutsche Altershilfe bleibende Verdienste. Ihre Tatkraft und ihr Einsatz für Mitmenschen, die unter Verfolgung gelitten haben und für Gruppen, die am Rande der Wohlstandsgesellschaft stehen, haben die AWO geprägt und immer motiviert. Viele soziale Einrichtungen in der AWO tragen heute ihren Namen.

Petra Kelly, geb. 29.11.1947, gest. 01.10.1992. Politikerin, zunächst SPD-Mitglied, schließlich Gründungsmitglied der Partei DIE GRÜNEN, Einsatz für Menschenrechte und Umweltschutz, aktives Mitglied im Bundesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz (BBU), 1979 Mitglied des Bundesvorstandes der BBU, 1982 mit dem Alternativen Friedensnobelpreis ausgezeichnet, Bundestagsabgeordnete 1983 – 1990, bundesweit bekannte Persönlichkeit.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 17.02.2006

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

1. Neufassung

Nr. 0628/2006 N1

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee**

**Entscheidung über im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene
Stellungnahmen,
Feststellungsbeschluss**

Antrag,

1. über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Einzelanträgen in Anlage 3 zu dieser Drucksache zu entscheiden,
2. die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 4) mit Begründung (Anlage 5) zu beschließen (Feststellungsbeschluss),
3. der nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB erforderlichen zusammenfassenden Erklärung (Anlage 6) zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Die Qualität von Wohngebieten wird u.a. durch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen bestimmt, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden.

Dieses Angebot ist derzeit in Badenstedt suboptimal. Mit dem Planungsziel soll die Versorgungsqualität erhöht werden. Von einer wohnungsnahen Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und mit ärztlichen Dienstleistungen profitieren in erster Linie Ältere, Mobilitätseingeschränkte sowie nicht über ein Kraftfahrzeug Verfügende. Letztere sind oft Frauen. Die nahe gelegene Stadtbahn- bzw. Bushaltestelle verbessert die Erreichbarkeit.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:

- Nr. 2174 / 2005 - Beschluss zum Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr. 2175 / 2005 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Das 193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist eingeleitet worden zur Entwicklung eines Nahversorgungszentrums auf dem Eckgrundstück Badenstedter Straße / Carlo-Schmid-Allee.

Parallel zur Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an den Planverfahren beteiligt. Das Ergebnis ist in der Anlage 2 zu dieser Drucksache dargestellt.

Nach Beschluss der Ratsversammlung zum Entwurf der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die öffentliche Auslegung vom 02. Februar bis 01. März 2006 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hierüber unterrichtet.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nahmen Region Hannover und Rechtsanwälte Dr. Klausling-Himstedt-Klein für eine Investmentgesellschaft Stellung. Die Entscheidung über die Stellungnahmen wird gemäß Anlage 3 zu dieser Drucksache empfohlen.

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die naturschutzfachliche Stellungnahme ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan abschließen zu können.

Übersicht über die Anlagen zu dieser Drucksache:

- Anlage 1 - Naturschutzfachliche Stellungnahme
- Anlage 2 - Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfes
- Anlage 3 - Entscheidungsvorschlag zu Bedenken und Anregungen
- Anlage 4 - Plan der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 5 - Begründung zur 193. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 6 - zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Nach Einleitung des Beschlussverfahrens war in der Anlage 3 (Entscheidungsvorschlag zu Bedenken und Anregungen) auf Seite 6 ein Schreibfehler aufgefallen. Statt wie dort angegeben 20.000 m² hat der bestehende extra-Markt an der Empelder Straße eine Verkaufsfläche von rd. 2.000 m². Zur Beschlussfassung in Verwaltungsausschuss und Rat legt die Verwaltung daher eine Neufassung der Drucksache vor.

61.15
Hannover / 21.04.2006

Hausmitteilung

Stadtverwaltung Hannover

An: 67.20
Kopien: **67.7 Nu**
z.K. an:

Von: 67.7 Sw
Datum: 30.08.05
Hausruf: 43839
Telefax: 42914

**193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan
Hannover, Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Der Änderungsabereich befindet sich Ecke Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße.

Für diesen Bereich wird eine „Sonderbaufläche für Einzelhandel und Dienstleistungen“ statt bisher „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Bestand und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Änderungen führen nicht zu neuen Beeinträchtigungen von Umweltfaktoren.

Eingriffsregelung

Mit der Umsetzung sind keine Eingriffe verbunden.

(Schmersow)

**193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan;
Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee**

**Ergebnis
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs.
2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
sowie
der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 29.11.2005 bis zum 04.01.2006 parallel zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse sind in der untenstehenden Tabelle zusammengefasst.

Ergebnis der Beteiligung der Träger öff. Belange und der Nachbargemeinden			
Beteiligte	Schr. v.	Inhalt	Stellungnahme d. Verw.
Region Hannover	03.01.06	Verweis auf Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1681 bzgl. Altlasten, Begründung entsprechend überarbeiten; aus regionalplanerischer Sicht wird die in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgegebene Empfehlung wiederholt, die Sonderbaufläche zu differenzieren in "Baumarkt" und "Einzelhandel/Dienstleistungen"	Die Aussage zu Altlasten wird überarbeitet. Die Darstellung Sonderbaufläche wird beibehalten, das regionalplanerische Anliegen wird in der Begründung berücksichtigt. Ein Zielkonflikt besteht nicht.
Stadt Ronnenberg	19.12.05	keine Bedenken	---
Stadt Gehrden		---	---
Stadt Seelze	14.12.05	keine Bedenken	---
Polizeidirektion	21.12.05	keine Bedenken	---
Kampfmittelbeseitigung	08.12.05	Hinweis auf bereits erfolgte Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1681 (= Oberflächensondierung empfohlen)	Empfehlung auf Oberflächensondierung wird in die Begründung aufgenommen
Grenzschutzpräsidium		---	---
Wehrbereichsverwaltung		---	---
Telekom		---	---
DB Services	04.01.06	keine Bedenken	---
Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr		---	---

Landesbergamt	02.12.05	Hinweis auf den möglichen Verlauf einer Erdölleitung; um einen Hinweis in der Begründung auf die Lage im Bereich des Benther Salzstocks wird gebeten	Weder eine Erdgasleitung (wie in der Stellungnahme des Bergamtes vom 05.08.05 in der frühzeitigen Behördenbeteiligung angegeben) noch eine Erdölleitung sind bekannt. Der Hinweis auf die Lage im Bergsenkungsgebiet ist bereits in der Begründung enthalten.
Gewerbeaufsichtsamt	16.12.05	keine Bedenken	---
BUND		---	---
IHK		---	---
Handwerkskammer		---	---
E.ON	19.12.05	nicht betroffen	---
Avacon		---	---
PLE / Ruhrgas	14.12.05	nicht betroffen	---
Stadtwerke	03.01.06	keine Bedenken	---

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte nach Bekanntmachung in den hannoverschen Tageszeitungen am 25.01.2006 in der Zeit vom 02.02.2006 bis 01.03.2006. Es gingen die im Folgenden aufgeführten Stellungnahmen ein:

Ergebnis der öff. Auslegung des Entwurfs			
Zuschrift von	Schr. v.	Inhalt	Stellungnahme d. Verw.
Region Hannover	01.03.06	Verweis auf Stellungnahme vom 03.01.2006.	Die Aussage zu Altlasten wird überarbeitet. Die Darstellung Sonderbaufläche wird beibehalten, das regionalplanerische Anliegen wird in der Begründung berücksichtigt. Ein Zielkonflikt besteht nicht.
DB Services	22.02.06	keine Bedenken	---
E.ON	20.02.06	nicht betroffen	---
PLEdoc / Ruhrgas	14.02.06	nicht betroffen	---
RAe Dr. Klausung-Himstedt-Klein für WestInvest	01.03.06	Bedenken wegen Ungleichbehandlung eines gleichartigen, jedoch abgelehnten Ansiedlungs-/ Erweiterungsprojektes für großflächigen Einzelhandel an der B 65	nicht folgen, da Ansiedlungsfälle nicht vergleichbar sind. Bisherige städtebauliche Zielvorstellungen werden nicht aufgegeben.

**193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee**

**Entscheidung
über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs
eingegangenen Stellungnahmen**

Der Entwurf der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes hat nach Beschluss des Rates der Landeshauptstadt Hannover vom 19. Januar 2006 in der Zeit vom 02. Februar bis 01. März 2006 öffentlich ausgelegen.

Stellungnahmen, über die zu entscheiden ist, liegen von der Region Hannover und von Rechtsanwälten Dr. Klausing-Himstedt-Klein für die Fa. WestInvest vor.

1

Region Hannover

(Schreiben vom 03. Januar 2006 und 01. März 2006)

Kurzfassung der Stellungnahme:

Die Region Hannover hat zunächst im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde die Stellungnahme bestätigt.

Aus der Sicht der unteren Bodenschutzbehörde wird mitgeteilt, dass das vom Investor beauftragte Bodengutachten ausgewertet wurde. Ausführlich wurde im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1681 darauf eingegangen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan im Kapitel 5.2.2.2 ist entsprechend zu überarbeiten.

Aus regionalplanerischer Sicht wird auf die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme verwiesen. In dieser hatte die Region Hannover dem Planungsziel zugestimmt, darüberhinaus jedoch angeregt, die geplante Sonderbaufläche zu differenzieren als "Sonderbaufläche - Baumarkt" oder "- Fachmarkt" und in "Sonderbaufläche - Einzelhandel / Dienstleistungen". Damit werde einerseits die planerische Intention deutlicher, andererseits werde sichergestellt, dass nicht die gesamte Sonderbaufläche für innenstadtrelevanten Einzelhandel zur Verfügung steht. Denn im Falle einer (theoretisch denkbaren) Aufgabe der bestehenden Baumarktnutzung und einer möglichen Wiedernutzung für innenstadt- / nahversorgungsrelevanten Einzelhandel wäre eine Schwächung der Stadtteilzentren nicht auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hinsichtlich der bodenschutzbehördlichen Stellungnahme ist die Begründung entsprechend überarbeitet worden.

Zum regionalplanerischen Teil der Stellungnahme besteht ein Zielkonflikt nicht. Die städtischen und die regionalplanerischen Ziele stimmen darin überein, dass eine Ausweitung innenstadtrelevanten Einzelhandels wegen der von der Region aufgezeigten Folgewirkung nicht erwünscht sein kann. Eine Ergänzung des Dienstleistungsangebotes - die von der Bauflächendarstellung ebenfalls abgedeckt wäre - könnte jedoch den Standort stärken. Eine weitere Differenzierung in der von der Region gewünschten Weise wird als nicht erforderlich angesehen, da der im Regionalen Einzelhandelskonzept bzw. im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegte Baumarktstandort vor unkontrollierter Umwandlung schützt. Zudem entspricht eine kleinteilige Unterteilung nicht mehr der grundlegenden Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes und sollte auch aus Gründen der Lesbarkeit nicht vorgenommen werden.

Des Weiteren lässt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1294 nur ausnahmsweise Einzelhandelsnutzungen zu, und zwar nur großflächigen Einzelhandel mit flächenextensiven Sortimenten ohne Auswirkungen auf örtliche Versorgungsstrukturen bzw. nur den Verkauf an Endverbraucher, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern steht. Somit ist die Ausweitung innenstadtrelevanten Einzelhandels ausgeschlossen.

Im Sinne der Anregung der Region Hannover schlägt die Verwaltung jedoch vor, im Abschnitt "Planinhalt" der Begründung die Intention des Planungszieles hervorzuheben. Die Ergänzung ist in der ausgelegten Begründung zum Entwurf der 193. Flächennutzungsplan-Änderung bereits erfolgt.

Antrag,

die Anregungen / Bedenken wie in der Stellungnahme der Verwaltung dargestellt zu berücksichtigen.

Rechtsanwälte Dr. Klausing-Himstedt-Klein

für Fa. WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

(Schreiben vom 03. Januar 2006 und 01. März 2006)

Kurzfassung der Stellungnahme

Die vertretene Gesellschaft ist Eigentümerin der unmittelbar nördlich der B 65 gelegenen Grundstücke Empelder Straße 128 und Hagenbleckstraße 52. Das Grundstück Empelder Straße 128 werde von der Fa. extra für einen Verbrauchermarkt genutzt. Es handele sich um einen seit 1974 bestehenden Supermarkt. Auf dem Nachbargrundstück Hagenbleckstraße 52 befinde sich eine Halle, in der früher ein C+C Großmarkt angesiedelt gewesen sei. 1979 sei eine Genehmigung zur Nutzungsänderung für einen Supermarkt erteilt worden, das Gebäude stehe seit 2001 leer.

Beide Grundstücke lägen im Geltungsbereich des seit 20.04.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1298, der den Bereich als Gewerbegebiet festsetze und Einzelhandelsbetriebe ausschließe. Begründet worden sei seinerzeit das Planungsziel mit der Befürchtung, dass die Versorgungsstruktur im Stadtteil Badenstedt auch durch kleinere Einzelhandelsbetriebe nachhaltig gestört werden könne.

In vergleichbarer Entfernung vom Marktbereich in Badenstedt plane die Stadt nunmehr die Ansiedlung eines Nahversorgers mit Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.450 m² und führe die entsprechenden Bauleitplanverfahren durch. Nach Informationen des Einwanderhebers gebe es ein Nahversorgungskonzept der Fa. CIMA aus dem Jahre 2002 sowie eine Untersuchung der Verträglichkeit der Ansiedlung aus dem Jahre 2005. Danach solle es im Verhältnis zum Stadtteil Badenstedt zu einer Umsatzverteilung von nur 8 % kommen und somit unkritisch sein.

Der Einwanderheber verweist nunmehr auf ein Gespräch über Nutzungsabsichten, dass im April 2004 in der Bauverwaltung stattgefunden habe und bei dem unter Berufung auf den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1298 das Fortbestehen der städtebaulichen Zielsetzungen bestätigt und Nutzungsvorstellungen hinsichtlich Erweiterungsabsichten im Bereich Einzelhandel abschlägig beurteilt worden seien.

Die von der Stadt betriebene Bauleitplanung zur 193. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 1681 widerspreche den Planungszielen des erwähnten Bebauungsplanes Nr. 1298 und stelle eine Ungleichbehandlung der Grundstückseigentümerin dar. Wenn die Stadt durch Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1298 nachteilige Auswirkungen auf den weniger als 1 km entfernten Marktbereich in Badenstedt befürchte, dann müsse das auch für das Nahversorgungsvorhaben an der Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße gelten. Die Stadt weiche jedoch von dem eigenen, mit dem Bebauungsplan Nr. 1298 zum Ausdruck gebrachten Planungsziel ab. In Anbetracht dessen, dass die Stadt in unmittelbarer Nähe des Marktbereiches nunmehr sogar 1.450 m² Verkaufsfläche zulasse, mache der Ausschluss von Einzelhandel im Bebauungsplan Nr. 1298 keinerlei

Sinn mehr. Offenbar bedürfe der Marktbereich nicht (mehr) des Schutzes, wie er noch angeblich Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 1298 war. Erwartet werde daher, dass die Stadt auch für den Bebauungsplan Nr. 1298 ihren Standpunkt betreffend den Ausschluss jeglichen Einzelhandels überprüfe und Festsetzungen treffe, um auch für die Grundstücke Hagenbleckstraße 52 / Empelder Straße 128 Einzelhandel zuzulassen.

Es stelle eine sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung und eine Verletzung des grundgesetzlichen Gleichbehandlungsgebotes dar, wenn die Stadt auf einem Grundstück in vergleichbarer Entfernung zum Marktbereich Badenstedt großflächigen Einzelhandel zulasse und anderen Grundstückseigentümern durch den textlichen Ausschluss Einzelhandel verbiete. Diese Handlungsweise sei kaum mit den Geboten der städtebaulichen Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB und mit dem Gebot der gerechten Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu vereinbaren. Wenn die Stadt meine, von ihrem bisherigen Planungsziel zum Schutze des Marktbereiches Badenstedt abrücken zu müssen, dann wäre es erforderlich gewesen, ein entsprechendes Konzept zu entwickeln, das Einzelhandel auch an anderen Standorten im Umkreis von 1 km um den Marktbereich Badenstedt zulasse.

Ergänzend wird in formeller Hinsicht beanstandet, dass weder das Nahversorgungskonzept der Fa. CIMA aus dem Jahr 2002 noch das Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2005 öffentlich ausgelegt hätten. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB seien die Bauleitplanentwürfe mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Hierzu seien auch die erwähnten Gutachten zu zählen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Einwendungen richten sich im Kern nicht gegen die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes und das mit ihr verbundene Planungsziel, sondern zielen wegen vermeintlicher Ungleichbehandlung auf eine Aufhebung des Ausschlusses von Einzelhandel im Bebauungsplan Nr. 1298 ab.

Die Standortsituationen der Grundstücke der Einwanderheberin und des Grundstückes Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße sind jedoch weder tatsächlich noch rechtlich vergleichbar.

Die Grundstücke der Einwanderheberin und des geplanten Nahversorgungszentrums liegen zwar vergleichbar entfernt vom Badenstedter Markt. Jedoch ist die Frage der Entfernung zum Marktbereich Badenstedt nur zweitrangig. Vorrangig ist das städtebauliche Bestreben, Versorgungsstrukturen in den Stadtteilen zu stützen und soweit erforderlich zu stärken.

Um den städtischen Handlungsbedarf zu ermitteln und Grundlagen für ein städtisches Nahversorgungskonzept zu erhalten, ist im Auftrag der Stadt von der Fa. CIMA im Jahr 2002 ein Einzelhandelsgutachten erstellt worden. Das Gutachten ist der Einwanderheberin bekannt. Bezüglich der Ergebnisse des Gutachtens wird auf die Begründung zur 193. Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen (s. Abschnitt 4). Hervorzuheben ist, dass das Gutachten besonderen Handlungsbedarf für den östlichen Teil Badenstedts, vor allem für Körtingsdorf, sieht. Um die städtebaulichen Auswirkungen des konkret beabsichtigten Projekts auf dem Grundstück Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße beurteilen zu können, wurde gutachterlich die Verträglichkeit mit dem Stadtteilzentrum Badenstedt untersucht. Dieses Einzelhandelsgutachten vom Juli 2005 kommt unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion des Ansiedlungsvorhabens und der Angebotssituation in Badenstedt zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit gegeben ist

und insbesondere der einzig bestehende Lebensmittelvollversorger im Badenstedter Zentrum auf dem Grundstück Lenther Straße / Riechersstraße nicht gefährdet wird (s. Abschnitt 4 der Begründung). Die Einschätzung des Gutachters wird geteilt.

Der bestehende extra-Markt auf dem Grundstück Empelder Straße 128 hat nach Informationen der Verwaltung eine Verkaufsfläche von **rd. 2.000 m²**. Er hat Bestandsschutz. Erweiterungen der Einzelhandelsnutzung in dieser peripheren Lage im Stadtteil Badenstedt entsprechend den dargelegten Nutzungsvorstellungen der Grundstückseigentümerin würde in Anbetracht der Größe des Grundstückes Hagenbleckstraße 52 (= rd. 18.000 m²) einen überproportionalen Zuwachs an Verkaufsfläche nach sich ziehen. Aufgrund der Randlage im Gewerbegebiet Fränkische Straße wäre auch eine fußläufige Erreichbarkeit nur in unerheblichem Maße gegeben. Handlungsbedarf für Badenstedt besteht aber in erster Linie zur Verbesserung der Nahversorgung und zwar im östlichen Bereich des Stadtteils. Auch kleinere Läden auf den Grundstücken der Einwanderheberin hätten keinen Bezug zum heutigen und zu stützenden Marktbereich in Badenstedt und müssten die Entstehung eines "Nebenzentrums" befürchten lassen.

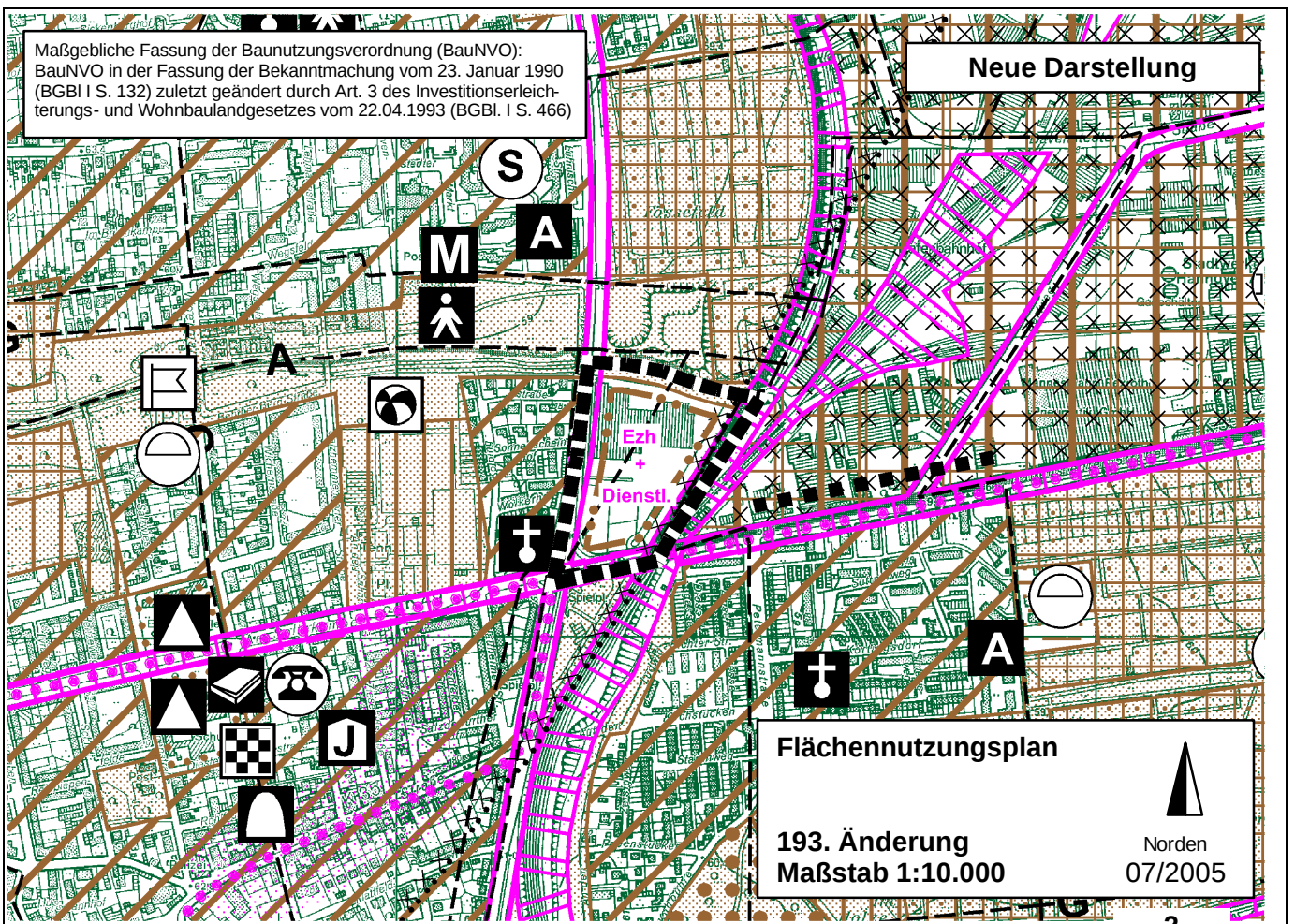
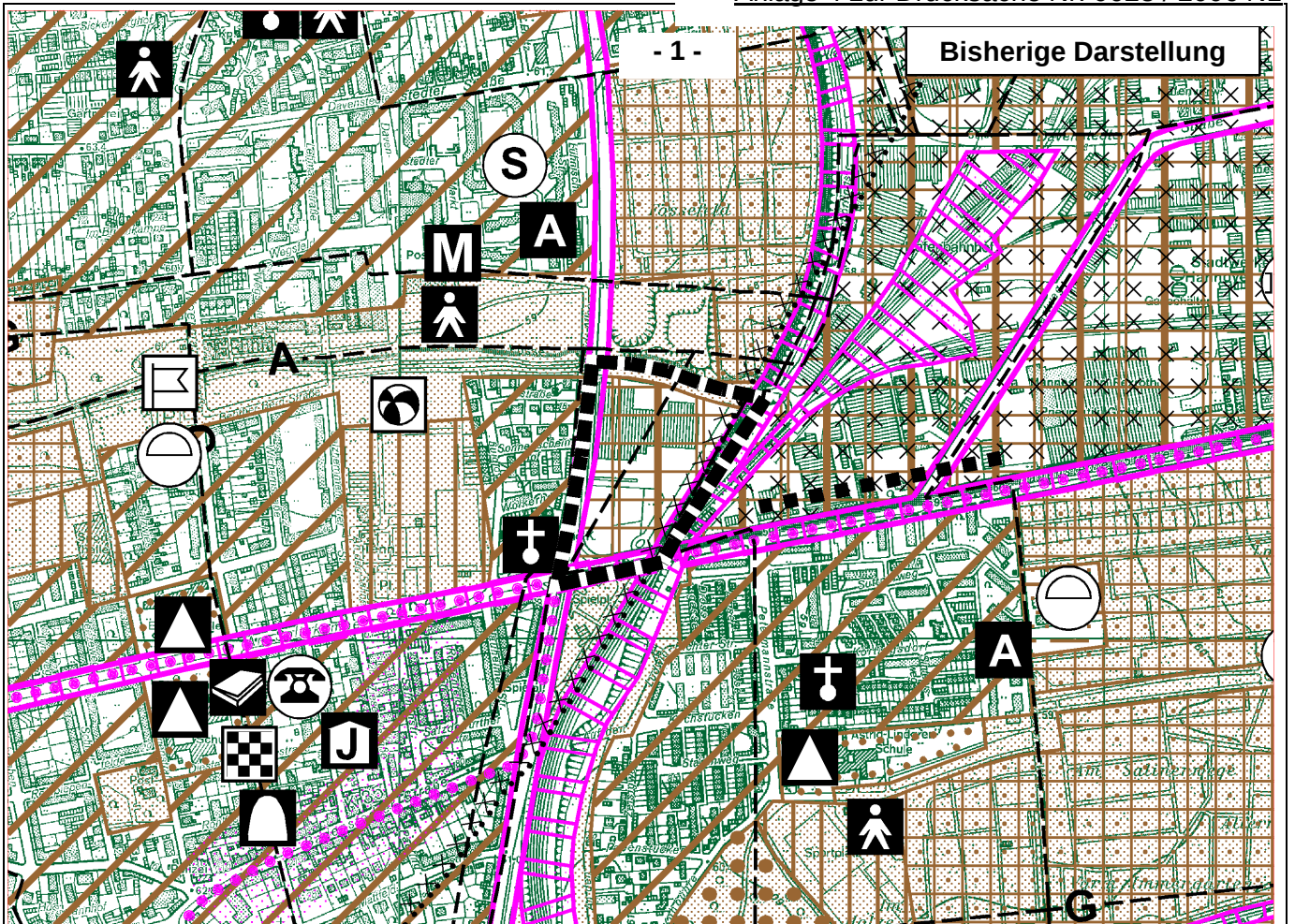
Zwar lässt bisher auch der für das Grundstück Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße geltende Bebauungsplan Nr. 1294 aus dem Jahr 1997 Einzelhandel nur ausnahmsweise und für bestimmte Arten zu, jedoch hat sich seitdem ein Strukturwandel im Einzelhandel und eine Veränderung der Nahversorgungssituation in Badenstedt vollzogen, was zur Überprüfung der bisherigen Festsetzungen führte. Damit wird jedoch das bisherige städtebauliche Ziel nicht etwa verlassen - wie die Einwanderheberin darstellt -, sondern fortgeführt in dem Bestreben, die Versorgungsstruktur in Badenstedt zu stärken.

Auch in raumordnungsrechtlicher Hinsicht sind die Grundstücke der Einwanderheberin und das Grundstück Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße nicht vergleichbar. Während das letztgenannte nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 mit integriertem Regionalen Einzelhandelskonzept innerhalb des zentralörtlichen (oberzentralen) Ergänzungsbereiches gelegen ist, liegt der Grundbesitz der Einwanderheberin überwiegend außerhalb. Nach raumordnerischer Festlegung ist die "Ansiedlung neuer sowie die Erweiterung vorhandener großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb ... des zentralörtlichen Ergänzungsbereiches Oberzentrum ... unzulässig" (Ziel D 1.6.1-04). Unabhängig von eigenen städtebaulichen Leitzielen ist die Bauleitplanung den raumordnerischen Vorgaben unterworfen.

Der abschließend vorgetragenen Beanstandung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs fehlt die Grundlage. Zutreffend ist, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf und der Begründung auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen auszulegen sind. Allerdings gehören die erwähnten Einzelhandelsgutachten - im Gegensatz zur dargelegten Auffassung der Einwanderheberin - nicht zu den umweltrelevanten Stellungnahmen. Diese Arten von Stellungnahmen beziehen sich auf die möglichen Auswirkungen der Planung auf die in § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB benannten Umweltbelange. Demgegenüber sind die Einzelhandelsgutachten städtebaulicher Natur und betreffen die Belange der Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB). Zudem sind die Ergebnisse der Einzelhandelsuntersuchungen in der Begründung zum Entwurf dargelegt und insoweit auch öffentlich ausgelegt worden. Ein formeller Mangel in der öffentlichen Auslegung ist daher nicht festzustellen.

Antrag.

die Anregungen / Bedenken zurückzuweisen.



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

SCHULE-ALLGEMEINBILDEND
SCHULE-BERUFSBILDEND
HOCHSCHULE



SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE
JUGENDHEIM
ALTENEINRICHTUNG
KRANKENHAUS
GESUNDHEITSAMT



KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM
THEATER, MUSEUM
FREIZEITHEIM
STÄDTISCHE BÜCHEREI
HALLENBAD
BADEPLATZ
SPIELPARK
FESTPLATZ



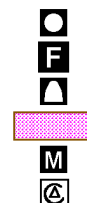
VERKEHR

GROSSPARKPLATZ
UMSTEIGE - EINRICHTUNG Park and Ride



SONSTIGE EINRICHTUNGEN

KOMMUNALVERWALTUNG
FEUERWEHR
ZIVILSCHUTZ
BEREICH MIT MARKTFUNKTION
WOCHENMARKT
CAMPINGPLATZ



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

ELEKTRIZITÄTSWERK
UMSPANNWERK
FERNHEIZWERK
GASBEHÄLTER
WASSERBEHÄLTER
KLÄRANLAGE
ABWASSERPUMPANLAGE
SCHLAMMLAGERPLATZ
REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
STÄDTISCHER WERKHOF
FERNSPRECHVERMITTLUNGSSTELLE
HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ
ERDÖLPUMPE
WINDENERGIEANLAGE



LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT
FERNHEIZUNG
GAS
WASSER
ABWASSER
ERDÖLLEITUNG

--- E ---
--- H ---
--- G ---
--- W ---
--- A ---
--- ÖL ---

193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	5
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	6
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	6
3.2 Bauplanungsrecht	6
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	6
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	6
3.3.2 Landschaftsplan	6
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	6
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	7
4. Planungsziele und Planinhalt	7
5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	8
5.1 Einleitung	8
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	9
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	9
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktionen / Grundwasser und Oberflächengewässer	9
5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen	9
5.2.2.3 Kampfmittel	10
5.2.2.4 Baugrund	10
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	10
5.2.4 Schutzgut Mensch	10
5.2.4.1 Lärm	10
5.2.4.2 Lufthygiene	11
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft	11
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	12
5.2.6 Natura 2000	12
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	12
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	12
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	12
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	13
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	13
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	13
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	13
5.8 Zusammenfassung	14

193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Das Plangebiet wurde bis in die 90-iger Jahre durch einen Sanitärgroßhandel und eine Kleingartenanlage genutzt. Nachdem der Sanitärgroßhandel seinen Standort nach Empelde verlegte, bestand nach Aufgabe der Kleingärten die Möglichkeit hier ein weiteres Gewerbegebiet in Badenstedt auszuweisen. Mit dem anschließend aufgestellten Bebauungsplan Nr. 1294 (rechtsverbindlich seit dem 01.10.1997) wurden hierfür Baurechte geschaffen. Um einer möglichen Schwächung des Stadtteilzentrums Badenstedt entgegen zu treten, ließ dieser Bebauungsplan nur ausnahmsweise die Ansiedlung von Einzelhandel zu. Die entsprechenden Festsetzungen sind (§ 3):

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. großflächiger Einzelhandel mit flächenextensiven Sortimenten (z.B. Möbelmarkt, Teppichmarkt, Baumarkt) der keine Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO hat,
2. der Verkauf an Endverbraucher, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

Aufgrund dieses Bebauungsplanes wurde im nördlichen Teil des Plangebietes ein Baumarkt errichtet.

Zwischenzeitlich hat sich im Einzelhandel ein grundlegender Strukturwandel zugunsten von größeren Verkaufseinheiten und Ladengrößen eingestellt. Von seinerzeit drei Nahversorgern im Badenstedter Zentrum haben zwei ihre Standorte verlassen. Neuansiedlungen finden aufgrund gestiegener Flächenansprüche nicht statt, Flächenreserven in der nachgefragten Größenordnung sind nicht absehbar. Lediglich der vorhandene Lebensmittelmarkt auf dem Eckgrundstück Riechersstraße / Lenther Straße kann durch Erweiterung den Standort sichern.

Nunmehr besteht das konkrete Ansiedlungsinteresse eines Investors, der neben einem Lebensmittelmarkt einschließlich Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.450 m² und weiteren kleineren Läden im Erdgeschoss in einem mehrgeschossigen Gebäude Praxen für Dienstleistungen vorwiegend aus dem Gesundheitsbereich unterbringen will. Es besteht damit die Möglichkeit, noch relativ nahe zur integrierten Einkaufslage die unzureichende Einzelhandelsituation Badenstedts durch einen neuen Markt zu verbessern und mit einem attraktiven Dienstleistungsangebot zu ergänzen. Für diese, aus städtebaulicher Sicht gewünschte Entwicklung, muss das geltende Baurecht für den bisher unbebauten Teil des Plangebietes geändert werden. Hierfür ist das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1681 begonnen worden.

Vorgesehen ist mit dem genannten Bebauungsplan, Baurecht für die Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses mit großflächigem Einzelhandel (Lebensmittelmarkt) auf dem unbebauten Teilbereich des Änderungsbereiches zu schaffen. Einzelhandelsbetriebe der angestrebten Größenordnung sind wegen der grundsätzlich mit ihnen verbundenen Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in einem Kerngebiet oder in einem für sie festgesetzten Sondergebiet zulässig. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1681, der

bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 Bau-gesetzbuch und der BauNVO gebunden ist, soll eine Ausweisung getroffen werden, die der ei-nes Kerngebietes oder eines Sondergebietes gleich kommt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet entsprechend der bisherigen städtebaulichen Zielvorstellung "Gewerbliche Baufläche" dar. Das Plangebiet ist von den westlich und südwest-lich benachbarten "Wohnbauflächen" durch die Hauptverkehrsstraßen Carlo-Schmid-Allee und Badenstedter Straße getrennt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungs-planes zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Hinsichtlich dieses Entwicklungsgebotes bein-haltet die Bauflächenart "Gewerbliche Baufläche" zwar grundsätzlich einen gewissen Entwick-lungsspielraum für die Aufstellung von Bebauungsplänen, der - auch in Anbetracht der prinzi-piellen Parzellenunschärfe - in Übergangsbereichen zu angrenzenden Nutzungen - je nach Si-tuation - im Bebauungsplan neben der Festsetzung von Gewerbe- oder Industriegebiet auch Misch- oder Kerngebiete zulässt. Das gilt jedoch nur, wenn die örtliche und planerische Situati-on Hinweise auf diese Entwicklungsrichtung geben.

Bei dem neu geplanten Einzelhandelsstandort auf dem Eckgrundstück Badenstedter Straße / Carlo-Schmid-Allee handelt sich in Bezug auf das Stadtteilzentrum Badenstedt um eine davon etwas abgesetzte Lage. Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten angrenzenden und durch die beiden Hauptverkehrsstraßen abgetrennten "Wohnbauflächen" ist derzeit eine Ent-wicklung von großflächigen Nahversorgungseinrichtungen im Änderungsbereich nicht ableitbar.

Zu berücksichtigen ist bei der Frage der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ferner, dass auf etwa zwei Dritteln der "Gewerblichen Baufläche" bereits ein großflächiger Einzelhan-delsbetrieb vorhanden ist. Dieser ist jedoch dem Einzelhandel mit flächenextensiven Sorti-mentsanteilen zuzurechnen und entspricht damit den oben aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1294, der sich in seiner Gebietsfestsetzung (Gewerbegebiet) und seinen textlichen Festsetzungen mit der damaligen und heutigen Darstellung des Flächennutzungspla-nes deckt. Diese städtebauliche Zielvorstellung soll nunmehr für die Ansiedlung eines großflä-chigen Verbrauchermarktes geöffnet werden, dessen Angebotsschwerpunkt bei der periodi-schen Bedarfsdeckung liegt, während der aperiodische Bedarf wegen des begrenzten und rela-tiv schmalen Sortiments hierfür nur teilweise befriedigt werden kann.

Letztendlich ist die Feststellung zu treffen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 1681 die geltenden Grundzüge der Planung (kein großflächiger Einzelhandel mit Auswirkungen insbesondere auf vorhandene Versorgungsstrukturen), die auch der Flächennutzungsplan einerseits durch "Ge-werbliche Baufläche" für den Planbereich, andererseits durch die Darstellung "Bereich mit Marktfunktion" für das Zentrum Badenstedt abbildet, verlassen werden. Eine Änderung des Flä-chennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1681 ist daher erforderlich.

Künftig soll "Sonderbaufläche" mit der näheren Zweckbestimmung für Einzelhandel und Dienst-leistungen dargestellt werden.

Die Verbesserung bzw. der Erhalt der Versorgung des Stadtteils Badenstedt mit Einkaufsmög-lichkeiten und Dienstleistungen liegt im städtebaulichen Interesse (vgl. unten Abschnitt 5).

Über das oben beschriebene Änderungserfordernis hinaus soll auch der übrige Teil des Bebau-ungsplanes Nr. 1294 in den Änderungsbereich einbezogen werden, einerseits aus technischen Gründen (Lesbarkeit, Vermeidung nicht gewünschter Parzellenschärfe), andererseits, um dem Einzelhandelsstandort in geeigneterer Darstellungsweise gerecht zu werden.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Bereich der 193. Flächennutzungsplan-Änderung erstreckt sich über eine Fläche, die ehemals vollständig bebaut war und heute zu etwa zwei Dritteln wieder bebaut ist. Das Eckgrundstück Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße ist mit Ausnahme eines bereits geräumten Trafo- und Versorgungsgebäudes (Wasser) unbebaut. Aufgrund der exponierten Lage als Eingang zu Badenstedt von Norden und Osten her kommt einer qualitätvollen Bebauung dieses Grundstückes besondere Bedeutung zu.



Luftbild 2001 (verwendet aus qualitativen Gründen, entspricht der Luftbildaufnahme 2003)

Das Gutachten zum "Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover" vom August 2002 (erstellt im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover von der Fa. CIMA GmbH) stellt Kaufkraftabflüsse im östlichen Teil Badenstedts und vor allem in Körtingsdorf fest. Empfohlen wird zur Sicherstellung der Nahversorgung ein neuer Standort.

Das Plangebiet ist sowohl mit dem Kraftfahrzeug als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Mit der Stadtbahnlinie 9 und den Buslinien 580 und 581 (Haltestellen "Soltekamp" in einer Entfernung von etwa 200m) hat es fast unmittelbaren Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

Entlang des Bahndammes der Güterumgehungsbahn erstreckt sich eine Baumreihe, auf dem noch unbebauten Teil des Plangebietes sind zwei lückige Baumreihen und randliche Gehölze zu finden. Hier befinden sich am südlichen Rand drei durch Baumschutzsatzung geschützte Einzelbäume.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Mit der 4. Änderung (Regionales Einzelhandelskonzept, Juni 2001) des Regionalen Raumordnungsprogramms 1996 (RROP 1996) für den Großraum Hannover sind die Entwicklungsspielräume für die Ansiedlung großflächigen und raumordnerisch relevanten Einzelhandels erstmals verbindlich festgelegt worden. Diese Festlegung wird durch das am 01.02.2006 in Kraft getretene RROP 2005 fortgeschrieben. Danach liegt der Änderungsbereich im zentralörtlichen oberzentralen Ergänzungsbereich außerhalb des Versorgungskerns der Landeshauptstadt Hannover. Der bestehende Baumarkt ist mit einem Standortsymbol berücksichtigt. Im oberzentralen Ergänzungsbereich außerhalb eines Versorgungskerns sind Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben sowie von Fachmarktstandorten zulässig, die überwiegend den Bedarf der Standortgemeinde decken, keine Gefährdung des Versorgungskerns darstellen sowie die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigen (Ziff. D.1.6.1-05 RROP 2005). Die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ansiedlung u.a. eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, mit der die Nahversorgung für Badenstedt verbessert werden soll. Raumordnerisch relevante Auswirkungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Die beabsichtigten Darstellungen entsprechen mithin den Zielen der Raumordnung.

3.2 Bebauungspläne

Für den Bereich der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1294 (in Kraft getreten am 01.10.1997). Er setzt "Gewerbegebiet" fest und lässt Einzelhandelsnutzungen nur ausnahmsweise zu (s. Abschnitt 1). Die Änderung der bisherigen Festsetzungen für den noch unbebauten Teilbereich ist mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1681 im Verfahren.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält für den Änderungsbereich keine Entwicklungsziele.

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer potentiellen Grundwasserneubildungsrate von 180-270 mm/a (Einstufung: "hoch") und einer realen Grundwasserneubildungsrate von 75-180 mm/a (Einstufung: "mittel"). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als "hoch" bewertet. Dennoch ist bei künftigen Nutzungen darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

3.3.2 Landschaftsplan

Im Auftrag der Stadt wurde vom Büro ILF - Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumentwicklung ein Landschaftsplan für den Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt erarbeitet und im November 1998 vorgelegt. Relevant für die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach dem Zielkonzept des Landschaftsplanes die Kennzeichnung des zur Carlo-Schmid-Allee hin gelegenen Teilbereiches (ehemalige Kleingartenkolonie Saukotten) als Bereich mit Bedeutung für die Arten- und Biotopfunktion (Erhalt, Verbesserung oder Wiederherstellung). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1294 (s.o.) waren bekannt. Dementsprechend wird in den Empfehlungen zu Schutz-, Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen auf die baurechtlich zulässige Nutzungsumwandlung hingewiesen.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsteile) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG wurden nicht festgestellt.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Diese Darstellung erfolgte erst vor kurzem im Wege der 147. Änderung (in Kraft getreten am 10.03.2004) aus systematischen Gründen. Zuvor war die Fläche als "Gewerbegebiet" ausgewiesen. Im Westen und Südwesten schließen "Wohnbauflächen" an, im Bereich Badenstedter Straße / Salinenstraße ist "Bereich mit Marktfunktion" dargestellt.

Zur Erstellung eines Nahversorgungskonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover wurde in ihrem Auftrag von der Fa. CIMA GmbH im Jahre 2002 ein Gutachten erstellt, um den Handlungsbedarf beurteilen zu können. Für den Stadtteil Badenstedt kommt das Gutachten zu folgender Einschätzung:

In **Badenstedt** besteht zwar ein erheblicher Ansiedlungsdruck, dem jedoch nur ein geringes offenes Umsatzpotenzial von 1,4 Mio. € gegenübersteht. Sollten dort Ansiedlungen erfolgen, so sollte eine Stärkung des Stadtteilzentrums Badenstedter Straße angestrebt werden. Eine Verbesserung der Nahversorgung in der Badenstedter Straße ist nach der Schließung des Penny-Marktes anzustreben, da insbesondere der nordöstliche Teil des Stadtteils kaum versorgt ist. Der östliche Teil des Verdichtungsgebietes Badenstedter Straße könnte durch weitere Ansiedlungen gestärkt werden.

Entsprechend dem Oberziel des Nahversorgungskonzeptes, funktionsfähige Stadtteilzentren und eine wohngebietsnahe Nahversorgungsstruktur zu erhalten und zu stärken besteht - wie in Abschnitt 1 dargelegt - mit dem, dem Bebauungsplan Nr. 1681 zugrunde liegenden Ansiedlungsvorhaben die Chance, das wohnungsnahe Versorgungs- und Dienstleistungsangebot für Badenstedt deutlich zu verbessern.

Zur Einschätzung der möglichen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des Ansiedlungsvorhabens auf die Versorgungsstruktur in Badenstedt und im weiteren Einzugsbereich ist im Auftrag des Investors ein Einzelhandelsgutachten erstellt worden (Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Juli 2005). Es kommt zu dem Ergebnis, dass es sich verträglich in die bestehende Einzelhandelsstruktur einfügt. Es wird festgestellt, dass die durch die Ansiedlung des Vorhabens zu erwartenden Umsatzumverteilungen zu Lasten der Nahversorgungsbetriebe im Einzugsgebiet mit unter 8 % zwar eine immerhin spürbare, jedoch raumordnerisch, städtebaulich und absatzwirtschaftlich unkritische Größenordnung erreichen werden.

Aus diesen Feststellungen des Gutachtens ist der Schluss zu ziehen, dass trotz der vom Zentrum Badenstedt etwas abgesetzten Lage angesichts der dort bestehenden Strukturen (s. Abschnitt 1) von dem Standort keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Insbesondere wird auch der einzige bestehende Lebensmittelvollversorger auf dem Eckgrundstück Lenther Straße / Riechersstraße, für dessen Erweiterung gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 1007, 1. Änderung aufgestellt wird, nicht gefährdet.

Die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem Ziel der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie ihren sozialen Bedürfnissen (s. § 1 Abs. 6 Nrn. 3 und 8 BauGB).

Über das konkrete Ansiedlungsvorhaben hinaus sollte im Flächennutzungsplan die Ausweisung für den nunmehr insgesamt weitaus überwiegend mit Einzelhandelsnutzungen belegten Änderungsbereich aus Gründen der Lesbarkeit und zu vermeidender ungewollter Parzellenschärfe

einheitlich erfolgen. Die bisherige "Gewerbliche Baufläche" trägt zudem nicht mehr der bestehenden Baumarkt-Nutzung Rechnung. Aus diesem Grunde soll die Darstellung "Sonderbaufläche" mit der näheren Zweckbestimmung "Einzelhandel und Dienstleistungen" für den gesamten bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1294 getroffen werden. Für den Fall einer theoretisch möglichen Betriebsaufgabe des Baumarktes wäre jedoch eine großflächige Ausweitung innenstadtrelevanter Einzelhandelsangebote städtebaulich nicht erwünscht, weil damit eine Schwächung des Stadtteilzentrums zu befürchten wäre. Eine evtl. Ausweitung des Dienstleistungsangebotes hingegen wäre unbedenklich, weil sie den Standort stützen könnte. In jedem Falle ist das mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept bzw. mit dem RROP festgelegte Standortssymbol "Baumarkt" (s. Abschnitt 3.1) beachtlich, das vor unkontrollierter Umwandlung schützt.

5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

5.1 Einleitung

Die Einleitung enthält gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB:

- Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan

Kurzdarstellung des Planinhalts

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Darstellungen haben keine über die bisherige Darstellung hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge.

Die Flächenverteilung gemäß Flächenbilanz (Gegenüberstellung von bisheriger und künftiger Darstellung) ergibt sich wie folgt:

Gewerbliche Baufläche	-	3,68 ha
Sonderbaufläche "Einzelhandel und Dienstleistungen"	+	3,68 ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB; weitere Grundlagendaten lieferte eine Bodenuntersuchung sowie das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover
- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzgesetz)
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), Verweis auf Abschnitt 3.1

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1
- Landschaftsplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.2

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

Gegenstand der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Umwidmung einer zulässigen baulichen Nutzung in eine andere Bauflächenkategorie. Zulässig war bisher die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Eine neue umweltrelevante Situation wird damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Durch die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Umfang der Bauflächen nicht verändert, sondern nur eine Modifizierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele vorgenommen. Das Planungsziel der Ausweisung einer "Sonderbaufläche" statt der bisher dargestellten "Gewerblichen Baufläche" führt daher auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktionen / Grundwasser und Oberflächengewässer

Die beabsichtigten Darstellungen der 193. Flächennutzungsplan-Änderung bereiten keine über die bisherige Darstellung hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden vor. Auch eine wesentliche Änderung der bisher zulässigen Nutzung, die Auswirkungen auf die Funktion des Bodens oder auf das Grundwasser haben könnte, wird nicht vorbereitet. Das Planungsziel der Ausweisung einer "Sonderbaufläche" statt der bisher dargestellten "Gewerblichen Baufläche" führt daher auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht gelegen.

5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen

Bereits zur Aufstellung des für den gesamten Änderungsbereich geltenden Bebauungsplanes Nr. 1294 hat eine historische Recherche keine Hinweise auf frühere umweltgefährdende Nutzungen im Plangebiet ergeben.

Nördlich des Plangebietes ist eine Altablagerung gelegen. Direkte Auswirkungen sind von ihr nicht zu erwarten. Allerdings könnten bei Baumaßnahmen mit Grundwasserhaltung Schadstoffe über den Grundwasserpfad in das Plangebiet eingetragen werden. Im Rahmen des Antragsverfahrens für die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist über die erforderlichen Grundwasseruntersuchungen zu entscheiden.

Der Änderungsbereich ist zu etwa zwei Dritteln bereits bebaut. Diesbezüglich wird kein neues Baugebiet entwickelt, das auf das Vorkommen von Altlasten oder Altablagerungen zu untersuchen wäre. Für die heute unbebaute Fläche im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind Bodenuntersuchungen durch den Investor veranlasst worden (Gutachten des Ingenieurbüros IWK vom 09.08.2005). Sie hatten zum Ziel, Aufschluss über eine mögliche Belastung des Bodens durch frühere Nutzungen zu erhalten, die zu einer besonderen Handhabung bzw. erhöhten Beseitigungskosten führen könnten. Die Untersuchungen haben keine Hinweise für eine derartige Bodenbelastung ergeben. Allerdings sind sie nicht nach den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes zur umfänglichen Ermittlung von im Boden vorhandenen Schadstoffen vorgenommen worden. Im Hinblick darauf, dass keine sensible Nutzung beabsichtigt ist und davon auszugehen ist, dass potentiell belasteter Boden baubedingt entfernt, überbaut oder versiegelt wird, ist dieser Mangel für das Planungsziel von der unteren Bodenschutzbehörde (Region Hannover) als nicht entscheidend bezeichnet worden. Sie hat mitgeteilt, dass eine aus ihrer Sicht insbesondere erforderliche, bisher fehlende Prüfung auf die Anwesenheit von leichtflüchtigen Schadstoffen baubegleitend vorgenommen werden kann.

5.2.2.3 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mitgeteilt, dass als Ergebnis von Luftbildauswertungen eine Bombardierung bzw. Kriegseinwirkung im Änderungsbereich festgestellt wurde. Teilweise wurde das Gelände im Zusammenhang mit dem Bau des bestehenden Baumarktes bereits sondiert. Für den Bereich der Neuplanung ist eine Oberflächensondierung empfohlen.

5.2.2.4 Baugrund

Der Änderungsbereich liegt im Einflussbereich des Benther Salzstocks. Durch die besondere geologische Struktur des Untergrundes ist das Auftreten von Geländesetzungen nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen. In den vergangenen Jahren sind an neu errichteten Gebäuden keine durch die geologische Struktur bedingten Risse aufgetreten. Zur Minimierung eines Schadensrisikos werden von den zuständigen Behörden Sicherungsbauweisen empfohlen.

Größere Grundwasserabsenkungen sind über dem Benther Salzstock nicht zulässig. In geringerem Umfang sind sie unproblematisch, da sie durch die natürliche Ablaugung infolge Grundwasserbewegungen über dem Salzspiegel bleiben.

Ein zusätzliches Risiko durch Bergschäden in Folge früherer Salinentätigkeit in Badenstedt / Davenstedt besteht für das Plangebiet nicht.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach gehört der Änderungsbereich überwiegend zu einem Bereich mit potentiell unterdurchschnittlicher NO₂-Belastung (sog. "Gunstraum"). Lediglich der unmittelbare Kreuzungsbereich Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße wird als Belastungsraum mit überdurchschnittlich hoher NO₂-Belastung ausgewiesen. Aufgrund der klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungssituation entscheidend nachteilig verändert.

Durch die angestrebte Nutzung ist angesichts der bereits bestehenden benachbarten Bebauung / Nutzung nicht mit einer Verschlechterung der klimatischen Situation zu rechnen.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

Verkehrsbedingte Schallimmissionen gehen von der Badenstedter Straße und der Carlo-Schmid-Allee sowie von der Güterumgehungsbahn aus. Soweit Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der im Änderungsbereich Arbeitenden erforderlich sind, trifft der Bebauungsplan die entsprechenden Festsetzungen.

Mit dem der 193. Flächennutzungsplan-Änderung zugrunde liegenden Ansiedlungsvorhaben wird ein Kfz-Aufkommen verbunden sein, das wahrscheinlich größer ist, als bei den bisher zulässigen gewerblichen Nutzungen. Die in der Begründung zum Entwurf der 193. Flächennutzungsplan-Änderung wiedergegebene verkehrsfachliche Ersteinschätzung ging von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch Zu- und Abfahrten in einer Größenordnung von zusammen 1.200 Kfz/12 h aus. Weiterhin war von einer in etwa gleichmäßigen Verteilung auf die Zu- und Ausfahrten Carlo-Schmid-Allee und Badenstedter Straße ausgegangen worden, wobei als relevant für eine lärmtechnische Betrachtung nur das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Carlo-Schmid-Allee zu betrachten wäre, da gegenüber der Ein- und Ausfahrt Badenstedter Straße Wohnbebauung nicht vorhanden ist und hier ohnehin der von der Bahnstrecke ausge-

hende Schienenverkehrslärm in einer Gesamtbelastungsbetrachtung den Straßenverkehrslärm überlagert. In lärmtechnischer Hinsicht zu berücksichtigen ist ferner die auf der Westseite der Carlo-Schmid-Allee vorhandene durchgehende Lärmschutzwand, die bei Errichtung des nördlich des Ansiedlungsprojektes gelegenen Baumarktes erhöht wurde. Ein schalltechnisches Erfordernis bestand für diese Maßnahme seinerzeit zwar nicht, wurde aber zur Akzeptanzerhöhung als zweckdienlich erachtet.

Zur Überprüfung der Ersteinschätzung über das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen und zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsanlagen wurde im Auftrag des Investors eine Verkehrsuntersuchung vorgenommen. Für die Untersuchung wurde davon ausgegangen, dass aufgrund der zentralen Lage des Nahversorgungszentrums zu den umgebenden Wohngebieten der Anteil der Pkw-Benutzer bei bis zu 75% liegen wird. Daraus resultiert für einen Werktag ein Kundenverkehrsaufkommen von ca. 1.050 Kfz je Richtung bis max. 1.350 Kfz. Aufgrund der flankierenden Nutzungen (Arztpraxen, Fitness-Studio) sind mit zusätzlichen 275 Kfz zu rechnen, so dass das Gesamtverkehrsaufkommen bei max. 1.625 Kfz je Richtung liegen wird. Synergieeffekte mit dem benachbarten vorhandenen Baumarkt sind einkalkuliert. Anders als in der Ersteinschätzung gemäß Begründung zum Entwurf der 193. Flächennutzungsplan-Änderung wird für die weitergehende Betrachtung eine primäre Anbindung (Anteil 95 %) an die Carlo-Schmid-Allee zugrunde gelegt. Um die Erschließbarkeit des Bauvorhabens beurteilen zu können, wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens mit einer Zählung in den nachmittäglichen Spitzenstunden die gegenwärtige Querschnittsbelastung der Carlo-Schmid-Allee ermittelt. Gezählt wurden in dem relevanten Zeitraum von vier Stunden 3.000 Kfz. Davon hatte die Ein-/Ausfahrt zum bestehenden Baumarkt einen Anteil von 670 Kfz. Anhand des zu erwartenden zusätzlichen, vom Nahversorgungszentrum verursachten Verkehrsaufkommens kommt zwar das Gutachten zu dem Schluss, dass für die verkehrliche Erschließung aufgrund des Ausbaustandards des umgebenden Straßennetzes und der zweifachen Anbindung des Parkplatzes aus verkehrlicher Sicht ergänzende Maßnahmen nicht zwingend erforderlich sind. Dennoch soll eine notwendige Optimierung der Signalregelung an der Kreuzung Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße und eine Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr erfolgen.

Auf der Grundlage der verkehrsgutachterlich ermittelten zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastung wurde - ebenfalls im Auftrage des Investors - eine gutachterliche schalltechnische Stellungnahme eingeholt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde eine "worst case"-Betrachtung vorgenommen, die zum Ergebnis führt, dass einer Genehmigung der Bauvorhaben aus schallschutztechnischer Sicht bei der Berücksichtigung der umliegenden, einem Allgemeinen Wohngebiet zuzuordnenden Bebauung nichts entgegen steht. An allen relevanten Punkten wurde festgestellt, dass der durch die Zusatzbelastung verursachte Immissionsbeitrag aufgrund der Vorbelastung als nicht relevant einzustufen ist, weil der hier anzuwendende Immissionsrichtwert der TA Lärm (55 dB(A) tags) nicht erreicht, teilweise sogar erheblich unterschritten wird.

Darüberhinaus wird in der schallgutachterlichen Stellungnahme - wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1294 - dargelegt, dass durch die Stellung des neu entstehenden Gebäudekomplexes an allen Gebäuden entlang der Carlo-Schmid-Allee eine Minderung des Beurteilungspegels in Bezug auf den von der Bahnstrecke ausgehenden Schienenverkehrslärm um bis zu 5,9 dB(A) bewirkt wird.

5.2.4.2 Lufthygiene

Mit einer Verschlechterung der Lufthygienesituation ist nicht zu rechnen (vgl. Abschnitt 5.2.3).

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholung des Menschen.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich ist zu etwa zwei Dritteln bereits bebaut. Der unbebaute Teilbereich nordwestlich der Kreuzung Carlo-Schmid-Allee / Badenstedter Straße wird durch die angestrebte mehrgeschossige Bebauung städtebaulich aufgewertet. Die Verwirklichung der Planungsziele wirkt sich somit günstig auf das Ortsbild aus.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich oder in der Nähe sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im architektonischen oder archäologischen Sinn darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Planungsinhalte der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine Auswirkungen auf Umweltbelange. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Bereich nicht zu erwarten.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung".

Eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung" wäre rein hypothetisch, weil sich die Planungsziele der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Örtlichkeit real nicht räumlich auswirken. Eine etwaige Rücknahme geltender Bauflächenausweisung kann aus städtebaulichen Gründen (im Wesentlichen Lage im Siedlungsbereich, Ziel der Verbesserung der Versorgungssituation für Badenstedt) als Planungsalternative nicht in Betracht gezogen werden, zumal daraus ein Vorteil für die Umwelt nicht erwartet werden kann.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Umweltbelange dar. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu unterlassen bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und entsprechende Wertverluste angemessen auszugleichen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind zu prüfen und zu beschreiben bzw. im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann im allgemeinen angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen nur eine Grobabschätzung vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe abgegriffen werden kann.

Die Planungsziele der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine, dieser Planungsebene zuzuordnenden und über die bisherigen Planinhalte hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden oder andere nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, weil bereits bisher eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind daher nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 193. Flächennutzungsplan-Änderung hat zum Ziel, das Angebot an Nahversorgung und Dienstleistungen für den Stadtteil Badenstedt zu erhöhen. Hierfür stehen anderweitige Flächen im Stadtteilzentrum oder in gleichartig günstiger Lage zu diesem nicht zur Verfügung. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) kommen Alternativen der Flächendarstellung nicht in Betracht.

5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan (s. Abschnitt 3.3.1), dem Landschaftsplan für den Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt (s. Abschnitt 3.3.2), den vorliegenden Erkenntnissen und Ermittlungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1264 (s. Abschnitte 5.2.2.4) und dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (s. Abschnitt 5.2.3). Weitere umweltrelevante Erkenntnisse für die 193. Änderung des Flächennutzungsplans lieferte das im Auftrag des Investors erstellte Baugrund-Gutachten sowie die verkehrsgutachterliche und die schalltechnische Stellungnahme (s. Abschnitt 5.2.4.1).

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene Auswirkungen könnten im wesentlichen aus der Nachbarschaft der geplanten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung mit der Wohnbebauung auf der Westseite der Carlo-Schmid-Allee resultieren. Falls erforderlich müssen Maßnahmen unterhalb der Flächennutzungsplan-Ebene entwickelt werden, mit denen etwaigen Belästigungen begegnet werden kann.

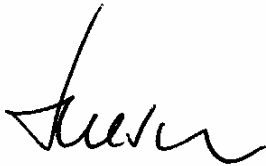
5.8 Zusammenfassung

Planungsziel ist, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sowie von Dienstleistungsbetrieben auf dem derzeit brach liegenden Eckgrundstück Badenstedter Straße / Carlo-Schmid-Allee zu schaffen, um eine Verbesserung der Nahversorgung für Badenstedt zu erreichen. Da in diesem Gebiet nach bisherigem Planungsrecht die Ansiedlung von gewerblicher Nutzung bereits zulässig und gewollt, dabei großflächiger Einzelhandel mit flächenintensiven Sortimenten bisher jedoch ausgeschlossen wurde, stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes eine planungsrechtlich erforderliche Modifizierung dar. Umweltrelevante Schutzgüter sind daher auf der Flächennutzungsplan-Ebene durch die Planänderung nicht betroffen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde wahrscheinlich das erwähnte Grundstück auf unbestimmbare Zeit weiter unbebaut bleiben, da sich unter den bisherigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen eine Vermarktung als nicht erfolgversprechend erwiesen hat. Der Umweltzustand würde sich dadurch aber nicht unmittelbar verbessern.

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den 08.03.2006

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heesch', written in a cursive style.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

**193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, im Änderungsbereich die bisherige Darstellung einer "Gewerblichen Baufläche" der mit einem Baumarkt teilweise bestehenden und der beabsichtigten Nutzung für Einzelhandel und ergänzende Dienstleistungen (Nahversorgung, Arztpraxen) anzupassen. Dargestellt wird künftig eine "Sonderbaufläche für Einzelhandel und Dienstleistungen". Die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes führt im Vergleich zur zulässigen und teilweise bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 02.02. bis 01.03.2006

In diesem Rahmen liegt die Stellungnahme der Eigentümerin von Flächen im Gewerbegebiet Fränkische Straße vor, die sich dagegen wendet, dass mit dem Ansiedlungsprojekt Einzelhandelsnutzung in Nähe zum Stadtteilzentrum Badenstedt zugelassen werde, während im erwähnten Gewerbegebiet Einzelhandel ausgeschlossen sei. Gefordert wurde, auch für das Grundstück der Einwanderheberin derartige Nutzungen zuzulassen bzw. das bestehende Baurecht zu ändern. Den Einwendungen konnte nicht gefolgt werden, weil eine Vergleichbarkeit der beiden Standorte in Bezug auf die Marktbereiche in Badenstedt nicht gegeben ist. Das der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde liegende Ansiedlungsprojekt dient der erforderlichen Stärkung der vorhandenen Versorgungsstruktur, insbesondere im östlichen Teil Badenstedts, demgegenüber muss bei Ausweitung der Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet Fränkische Straße eine Schwächung des Stadtteilzentrums befürchtet werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
vom 01.08. bis 05.09.2005
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
vom 29.11. 2005 bis 04.01.2006

Die Region Hannover hat angeregt, die geplante "Sonderbaufläche" zu differenzieren in die näheren Zweckbestimmungen "Baumarkt" bzw. "Fachmarkt" und "Einzelhandel und Dienstleistungen". Damit solle sichergestellt werden, dass bei möglicher Aufgabe der Baumarktnutzung keine Ausweitung von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten erfolgt, der eine Schwächung der Stadtteilzentren bewirken könnte. Der Anregung wurde insofern gefolgt, als dass in der Begründung das gemeinsame Ziel von Stadt und Region dargestellt wird.

Weitere, über fachliche Beiträge hinausgehende Stellungnahmen zum Planungsziel und zum Planinhalt sind nicht abgegeben worden.

3. Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Die 193. Flächennutzungsplan-Änderung hat zum Ziel, das Angebot an Nahversorgung und Dienstleistungen für den Stadtteil Badenstedt zu erhöhen. Hierfür stehen anderweitige Flächen im Stadtteilzentrum oder in gleichartig günstiger Lage zu diesem nicht zur Verfügung. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung zur Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers, ergänzt durch Dienstleistungsangebote, kommen Alternativen der Flächendarstellung nicht in Betracht.

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
Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 0630/2006 N1

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

**Bitte in der Anlage 5 die Seiten 11 und 12 austauschen
BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**182. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Bult / Lindemannallee**

**Entscheidung über im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene
Stellungnahmen,
Feststellungsbeschluss
hier: Austausch zweier fehlerhafter Seiten in der Begründung**

Erst nach Einleitung des Beschlussverfahrens wurde festgestellt, dass auf den Seiten 11 und 12 der Begründung (Anlage 5 zur Drucksache Nr. 0630/2006) Angaben zur Verkehrsbelastung auf der Lindemannallee fehlerhaft aus dem Verkehrsgutachten übernommen worden waren. Da es sich bei den fehlerhaften Zahlen um eine zu hoch angegebene Verkehrsmenge für die Querschnittsbelastung bzw. um eine etwas zu niedrig angegebene Mindestzusatzbelastung durch Kundenverkehr handelt, haben die fehlerhaft wiedergegebenen Werte keinen Einfluss auf die Bewertung der verkehrsmäßigen Auswirkungen.

Die Verwaltung bittet daher, die Seiten auszutauschen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

61.15

Hannover / 05.04.2006

durch Kundenfahrten negative Auswirkungen auf die Lufthygiene ergeben. Die Verkehrsmengenkarte 1995 stellt für die Lindemannallee eine Querschnittsbelastung von 15.800 Kfz/12 h (= 6.30 bis 18.30 Uhr) fest. Die im April 2005 vorgenommene Knotenstromzählung im Bereich Altenbekener Damm / Jordanstraße hat für die östlich davon gelegene Lindemannallee eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung im Querschnitt von rd. 16.600 Kfz ergeben. Da üblicherweise von einem 25%igen Anteil des Nachtverkehrs ausgegangen wird, ist - insgesamt betrachtet - von einer Reduktion der Belastung gegenüber der Verkehrsmengenkarte um rd. 3.000 Kfz auszugehen. Ein zusätzliches Kundenaufkommen ist in der Größenordnung von mind. ca. **1.180 Kfz/24 h** und max. ca. 1.390 Kfz/24 h je Richtung prognostiziert (s.u. Abschnitt 5.2.6.1). Das tatsächliche zusätzliche Kfz-Aufkommen dürfte nach Erfahrungswerten um etwa 30 % niedriger liegen, da zu erwarten ist, dass ein Teil der heutigen Benutzer der Lindemannallee für ihren Einkauf seine Fahrt lediglich unterbricht.

Die Möglichkeit der Verwendung Energie sparender Wärmeversorgung zur Verminderung der CO₂-Emissionen soll bei der Detailplanung geprüft werden.

Die Fläche des ehemaligen Umspannwerkes soll künftig durch Einzelhandel genutzt werden. Da die Fläche bereits zum großen Teil bebaut bzw. versiegelt war, sind negative klimatische Auswirkungen durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Angesichts der räumlichen Situation (Lage am Rande eines großräumigen Freiraumes) ist davon auszugehen, dass durch die weiteren baulichen Anlagen (Umspannwerk, ergänzende Bebauung Reiterhof) im Änderungsbereich die Frischluftversorgung benachbarter Wohngebiete nicht spürbar beeinflusst wird.

5.2.6 Schutzgut Mensch

5.2.6.1 Lärm

Straßenverkehrslärm

Bedeutsame verkehrsbedingte Schallimmissionen durch Straßenverkehr gehen von der Lindemannallee im Nordwesten aus und wirken auf den Änderungsbereich ein. Im städtischen Straßennetz hat die Lindemannallee die Funktion einer Hauptverkehrsstraße. Im Schallimmissionsplan Hannover 2000 ist die durch die unterschiedlichen Lärmquellen erzeugte Lärmsituation im Stadtgebiet mit einem Berechnungsprogramm flächendeckend dargestellt worden. Der Schallimmissionsplan Hannover 2000 weist für den Änderungsbereich einen Tagwert von 40 - 75 dB(A) und einen Nachtwert von 35 - 50 dB(A) aus.

Die Gesundheit des Menschen könnte durch zusätzliche Lärmimmissionen nachteilig beeinträchtigt werden, die mit der geplanten Einzelhandelsnutzung (Kundenverkehr, Anlieferverkehr, Betriebsgeräusche) verbunden sind. Daher wurde im Auftrag des Investors schallgutachterlich ermittelt, ob durch die Verkehrszunahme und übrige, mit den bestehenden und zukünftigen Nutzungen verbundenen Einflussfaktoren Schallimmissionen verursacht werden, die über den Lärmrichtwerten liegen. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung (Lindemannallee, Garagenhof an der Lindemannallee, Tankstelle) die jeweiligen Tag-Immissionsrichtwerte für die reine Wohngebietsnutzung im Norden um mindestens 8 dB(A), für die nordwestlich der Lindemannallee gelegenen Kleingärten um mindestens 17 dB(A) und für die Reiterhofnutzung im Südosten um mindestens 5 dB(A) unterschritten werden. Durch die Zusatzbelastung aus der geplanten Einzelhandelsnutzung werden die maßgebenden Immissionsrichtwerte nicht erreicht. Damit konnte unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung die Einhaltung der jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte an allen relevanten Punkten sichergestellt werden.

Vom Umspannwerk und vom Reiterhof geht kein relevantes Beeinträchtigungspotential hinsichtlich Lärmimmissionen aus.

Die zu erwartenden Verkehrsmengen und die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsanlagen wurden im Auftrag des Investors untersucht. Zunächst wurde die aktuelle Verkehrsbelastung der Lindemannallee in den werktäglichen verkehrsstarken Nachmittagsstunden durch eine Verkehrszählung in Höhe der Einmündung der Max-Eyth-Straße (geplante nördliche Zufahrt zur geplanten Einzelhandelsnutzung) ermittelt. Sie beläuft sich im Zeitraum von 15.00 bis 19.00 Uhr querschnittsbezogen auf 5.000 Kfz, wobei in der verkehrlichen Spitzenstunde (16.00 bis 17.00 Uhr) mit rd. **1.460** Kfz das absolute Maximum der Querschnittsbelastung erreicht wird. Der Schwerverkehrsanteil liegt bei 2 %, die Max-Eyth-Straße befahren in dieser Zeit lediglich 230 Kfz. Für die geplante Einzelhandelsnutzung in der vorgesehenen Größenordnung ist aufgrund der teilzentralen Lage zu den umgebenden Wohngebieten mit einem Pkw-Anteil von bis zu ca. 80 % auszugehen. Daraus resultiert für einen Werktag ein Kundenverkehrsaufkommen von ca. **1.180** Kfz bis 1.390 Kfz/24 h je Richtung. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Zuge der Lindemannallee wird allerdings niedriger liegen, da ein wesentlicher Teil der zu erwartenden Kunden bereits heute die Lindemannallee befährt und zukünftig nur ihre Fahrt für den Einkauf unterbrechen wird. Aufgrund der verkehrlichen Bedeutung der Lindemannallee wäre hierfür ein Anteil von ca. 30 % anzusetzen. Um verkehrstechnisch auf der sicheren Seite zu liegen, wurde diese Reduktion bei der Leistungsfähigkeitsberechnung nicht berücksichtigt. Nach den Empfehlungen des Gutachters kann die Abwicklung des Kundenverkehrs mit einfachen ergänzenden straßenverkehrstechnischen Maßnahmen erfolgen.

Schienenverkehrslärm

Durch den Betrieb der Bahnstrecke im Westen des Änderungsbereiches gehen Schallemissionen aus und wirken auf den Änderungsbereich ein. Bezüglich der Bahnstrecke verzeichnet der Schallimmissionsplan Hannover 2000 für den Änderungsbereich eine Belastung von 40 - 70 dB(A) am Tag und nachts.

Da im Änderungsbereich keine vor Schallimmissionen zu schützende Wohnbebauung vorhanden oder geplant ist, nimmt der Schallimmissionsplan keine Darstellung von Konflikten wegen der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) vor. Falls Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der im Änderungsbereich Arbeitenden erforderlich wären, erfolgen die dafür geeigneten Festsetzungen im Bebauungsplan.

5.2.6.2 Lufthygiene

Mit einer Verschlechterung der Lufthygienesituation durch die Verwirklichung der Planungsziele ist nicht zu rechnen (vgl. Abschnitt 5.2.5).

Der Planraum besitzt eine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch eine Reitsportanlage für sportliche Aktivitäten, die zudem den direkten Kontakt zu Tieren ermöglicht und zum anderen durch Wege und Grünflächen als Eingangsbereiche zu den Naherholungsgebieten. Der öffentliche Fuß- und Radweg ist zudem Bestandteil des Stadtteilradwegesnetzes. Beeinträchtigt wird die Erholungsfunktion durch die Immissionen des Bahnverkehrs. Die bisher mögliche Nutzung des Änderungsbereiches für die Erholung des Menschen wird nicht eingeschränkt, vielmehr durch Darstellung der Reitsportanlage als "Sportfläche" auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Planungsziel abgesichert.

5.2.6.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat überwiegend aufgrund der bisherigen Nutzungen keine Bedeutung für die Erholung des Menschen. Die Erholungsfunktion im Bereich des Reiterhofes wird durch Darstellung als Sportfläche berücksichtigt.

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
Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

Nr. 0792/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Südstadt / Südbahnhof**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 2 zu dieser Drucksache),
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. die gute Erreichbarkeit von Lebensmittelnahversorgern. Von einer Ansiedlung im Stadtteil profitieren alle Bevölkerungsgruppen. Solche Läden dienen zusätzlich auch als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, auf die Frauen besonders angewiesen sind, da sie zum größeren Anteil in die Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs eingebunden sind. Außerdem kommt die wohnungsnah Versorgung den nicht mobilen Bevölkerungsgruppen besonders zu Gute.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:

Nr. 0016 / 2001 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Nr. 0723 / 2005 - Beschluss zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Änderungsbereich ist durch die Ansiedlung von gleisorientierten Betrieben am Südbahnhof entstanden. Durch die abnehmende Bedeutung des bahnbetriebenen Güterverkehrs hat sich die Betriebsstruktur gewandelt. Heute stellt sich der Bereich als wohnungsnahes Gewerbegebiet dar.

Die Deutsche Bahn AG hatte mit der Landeshauptstadt Hannover ein Konzept für die Entwicklung des Südbahnhofes erarbeitet und abgestimmt. Kernstück dieses Konzeptes war u.a. eine neue Erschließungsstraße, deren Realisierung eine ohnehin geplante Verlagerung eines Baumarktes im Norden voraussetzte. Dieses Konzept konnte allerdings nicht umgesetzt werden, da der erforderliche Städtebauliche Vertrag nicht abgeschlossen werden konnte.

Mittlerweile ist die Aurelis Estate GmbH & Co. KG, ein Tochterunternehmen der Deutschen Bahn AG und Banken, im Besitz der Flächen und verfolgt die Gebietsentwicklung weiter. Der Bau einer neuen Erschließungsstraße ist nach wie vor Grundbestandteil des neuen Nutzungskonzeptes, ebenso wie die Verlagerung des Baumarktes im Norden auf eine Fläche im südlichen Teil des Plangebietes.

Ferner ist in dem Konzept die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und eines Fachmarktes vorgesehen, für das ein konkretes Investitionsinteresse besteht. Standort des Verbrauchermarktes soll das ehemalige Kertess-Gelände werden. Mittlerweile ist die Sanierung auf dem Kertess-Gelände soweit fortgeschritten, dass auch diese Flächen einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden können. Dementsprechend soll der Bereich als Sonderbaufläche für den Einzelhandel dargestellt werden.

Im nördlichen und im südlichen an das ehemalige Kertess-Gelände anschließenden Bereich soll der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden, um stadtteilbezogene gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen.

Das 159. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist zwar vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden, wird aber voraussichtlich nicht vor dem 20.07.2006 zu Ende geführt werden können. Dementsprechend wird das Verfahren gem. § 233 i.V.m. § 244 Abs. 1 BauGB nach den Vorschriften des Gesetzes in der derzeit geltenden Fassung fortgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 09.06.2005 in der Zeit vom 23.06. bis 22.07.2005 durchgeführt. Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Bürgerinnen oder Bürgern wurden hinsichtlich möglicher zusätzlicher Verkehre und der damit verbundenen erhöhten Lärm- und Feinstaubbelastungen vorgebracht.

In der Zeit vom 20.06. bis 22.07.2005 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Stellen, die öffentliche Belange zu vertreten haben, frühzeitig an dem Änderungsverfahren beteiligt. Sie wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung zu äußern. Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur Umweltprüfung oder für das Planungsziel wurden von den Beteiligten in erster Linie hinsichtlich möglicher zusätzlicher Verkehrs- und Lärmbelastungen sowie gegen großflächigen Einzelhandel vorgebracht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die

wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Die Zusammenfassung der umweltbezogenen Stellungnahmen ist in Anlage 3 zu dieser Drucksache enthalten.

Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Beim 159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende, bisher vorliegende umweltbezogene Informationen verwendet:

- Landschaftsrahmenplan Hannover 1990
- Verkehrsmengenkarte Hannover 1995
- Schallimmissionsplan Hannover 2000
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover 2004
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für den Bereich ehemaliger Güterbahnhof Hannover Süd
- Verkehrsstudie
- Gutachten zu Fauna, Flora und Biotoptypen auf dem Gelände des hannoverschen Südbahnhofs
- Altlastengutachten zum Bebauungsplan

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes und der Begründung sowie der umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß der von § 4a Abs. 1 BauGB vorgesehenen Möglichkeit gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur (zweiten) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 03.04.2006

Hausmitteilung	An: 67.20
	Kopien:
	z.K. an:
Stadtverwaltung Hannover	Von: 67.70 Os
	Datum: 11.07.05
	Hausruf: 40237
	Telefax: 42914

**159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan – Südbahnhof – TÖB
Stellungnahme des Bereichs Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz**

Planung

Bisher ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet mit überlagernder Fläche für Eisenbahn dargestellt. Zukünftig soll stattdessen eine gewerbliche Baufläche und eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel ausgewiesen werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Flächen im Geltungsbereich sind alte Gewerbeflächen, die nur noch zur Hälfte in Nutzung sind. Die übrigen Bereiche teilen sich in ¼ sich im Verfall befindlicher Hallen und ¾ unversiegelter Brachflächen auf. Diese bieten als Ruderalstandorte mit der bahnbegleitenden Grünstruktur einen Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Zu vermuten sind gefährdete Arten von Fledermäusen, Singvögeln und Pflanzen der Roten Liste.

Auswirkungen der Planung

Bei Realisierung der Planungen sind grundsätzlich folgende Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes denkbar:

- Zerstörung von Lebensräumen verschiedenster Tier- und Pflanzenarten,
- Zerstörung gewachsener Bodenhorizonte,
- Verringerung der Grundwasserneubildung,
- kleinklimatische Veränderungen.

Eingriffsregelung

Eine Minimierung des Eingriffs ist anzustreben: Hinsichtlich der vermuteten Vorkommen von Fledermäusen, Singvögeln und Pflanzen der Roten Liste sind entsprechende Gutachten zu erstellen.

Eine endgültige Stellungnahme ist erst nach Vorliegen der notwendigen Gutachten möglich.


(Ossenköpp)

159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Südstadt / Südbahnhof

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	3
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2 Bauplanungsrecht	4
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	4
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	4
3.3.2 Landschaftsplan	4
3.3.3 Grünordnungsplan	4
3.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
3.3.5 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	5
4. Planungsziele und Planinhalt	5
4.1 Planungsziele	5
4.2 Einzelhandel	
4.2.1. Nahversorgungskonzept der Stadt Hannover	5
4.2.2 Einzelhandelsangebot im Stadtbezirk Südstadt / Bult	6
4.2.3. Standortgutachten Südbahnhof	6
5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	7
5.1 Einleitung	7
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
5.2.2 Schutzgut Boden	9
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion	9
5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen	9
5.2.2.3 Kampfmittel	11
5.2.3 Schutzgut Wasser	11
5.2.4 Schutzgut Luft / Lufthygiene / Klima	11
5.2.5 Schutzgut Mensch	12
5.2.5.1 Lärm	12
5.2.5.2 Altlasten	13
5.2.5.3 Erholungsfunktion der Landschaft	13
5.2.6 Orts- und Landschaftsbild	13
5.2.7 Natura 2000	13
5.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	13
5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	14
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	14
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	15
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	15
5.8 Zusammenfassung	15
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	17
Planzeichenerklärung	19

159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Südstadt / Südbahnhof

Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Der gesamte Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet sowie – zu großen Teilen überlagernd – als „Fläche für die Eisenbahn“ dargestellt.

Entstanden ist dieses Gewerbegebiet durch die Ansiedlung von Betrieben, die ursprünglich auf Gleisanschluss am Güterbahnhof „Südbahnhof“ angewiesen waren. Seither hat sich – bedingt durch die abnehmende Bedeutung des bahnbetriebenen Güterverkehrs – die Betriebsstruktur gewandelt. Nur noch wenige Betriebe nutzen einen Gleisanschluss. Überwiegend hat der Bereich inzwischen den Charakter eines wohnungsnahen Gewerbegebietes angenommen. Er wirkt ungeordnet und ist teilweise mangelhaft erschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1679 wird das Ziel verfolgt, den Bereich des Gewerbegebietes Südbahnhof städtebaulich neu zu ordnen: Die Erschließung soll verbessert werden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollen dem gegenwärtigen Nutzungsspektrum und den sich daraus ergebenden Entwicklungen gerecht werden. Es soll ermöglicht werden, einen ortsansässigen Baumarkt um- und zusätzlichen Einzelhandel anzusiedeln.

Dazu soll der nördliche Bereich des Änderungsbereiches von „Gewerbegebiet“ in „Gewerbliche Baufläche“, der Bereich des ehemaligen Kertess-Geländes in „Sonderbaufläche für den Einzelhandel“ sowie im Süden in „Gewerbliche Baufläche“ umgewandelt und die Vorbehaltsflächen für die Deutsche Bahn AG „Fläche für die Eisenbahn“ im Flächennutzungsplan gelöscht werden. Obergrenzen für die Einzelhandelsnutzungen sind für den Baumarkt 8000 qm Verkaufsfläche, für einen Verbrauchermarkt 5000 qm Verkaufsfläche und für einen Fachmarkt 3000 qm Verkaufsfläche. Des Weiteren soll das Symbol für einen städtischen Werkhof verschoben werden, um die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Bereich der 159. Änderung zum Flächennutzungsplan Hannover liegt am östlichen Rand der Südstadt zwischen Wohngebieten mit einer hohen Bevölkerungsdichte und der Bundesbahntrasse Hannover-Göttingen. Insgesamt liegt das Plangebiet nahe dem Kernbereich der Landeshauptstadt.

Das Gebiet ist durch den Öffentlichen Nahverkehr mit der Buslinie 121 über die Haltestelle Heinrich-Heine-Straße, den Linien 128 und 134 sowie den Stadtbahn-Linien 4,5,6 und 11 über die Haltestelle Braunschweiger Platz erschlossen.

An das städtische Hauptverkehrsstraßennetz ist der Änderungsbereich über die Straßen Bischofs- holer Damm bzw. Hans-Böckler-Allee angeschlossen. Über diese Straßen sind auch die Bundesstraßen sowie die Autobahnen zu erreichen.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (2005)

Das Regionale Einzelhandelskonzept stuft den Bereich in die Kategorie Standortbereich Oberzentrum ein. Damit sind Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben zulässig, durch die die Funktion des Versorgungskerns sowie der Funktion benachbarter Orte nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Im Süden des Bereiches ist ein Fachmarkt-Standort „Möbelmarkt“ festgelegt worden.

In der zeichnerischen Darstellung festgelegte Standorte für Fach- und Verbrauchermärkte und außerhalb der zentralörtlichen Standortbereiche dürfen in der Bauleitplanung nicht um neue Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente – auch nicht als Randsortimente – erweitert werden; eine innere Umstrukturierung und Nutzungsänderung ist nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass dadurch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Funktion der Versorgungskerne, die zentralörtlichen Standortbereiche sowie auf herausgehobene Nahversorgungsstandorte im Einzugsbereich zu erwarten sind.

3.2 Bauplanungsrecht

Die Deutsche Bahn AG hatte mit der Landeshauptstadt Hannover ein Konzept für die Entwicklung des Südbahnhofes erarbeitet und abgestimmt. Kernstück dieses Konzeptes war u.a. eine neue Erschließungsstraße, deren Realisierung eine ohnehin geplante Verlagerung des Baumarktes im Norden voraussetzte. Dieses Konzept sollte durch die Bebauungspläne Nr. 1533 und Nr. 621, 1. Änderung planungsrechtlich umgesetzt werden und die Bebauungspläne Nrn. 620 und 621 in Teilen ersetzen.

Der für die Umsetzung erforderliche städtebauliche Vertrag konnte jedoch nicht geschlossen werden.

Mittlerweile gibt es ein neues Entwicklungskonzept, welches zur Entlastung der Südstadt und für die Neuordnung des Gebietes ebenfalls den Bau einer Erschließungsstraße vorsieht, deren Trasse von der Straße Am Südbahnhof nach Süden über das Aurelis Real Estate Grundstück bis zur Straße An der Weide führt. Langfristig soll diese Straße einen zusätzlichen Anschluss in Verlängerung der Tiestestraße erhalten.

Die Realisierung des Straßenbaus soll durch einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag, in denen die Verpflichtung zur Finanzierung geregelt wird, mit der Grundstückseigentümerin bzw. einem konkreten Investor gesichert werden. Dies gilt auch für den Ausbau des Knotenpunktes an der Jordanstraße außerhalb des Plangebietes, falls die neuen Verkehrsströme dies erforderlich machen. Im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan wird ein diesbezügliches Verkehrsgutachten weiter konkretisiert werden.

Darüber hinaus ist die Verlagerung des Baumarktes sowie die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und eines Fachmarktes auf dem ehemaligen Kertessgelände beabsichtigt. Dieses Konzept soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1679 planungsrechtlich umgesetzt werden.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan wird derzeit überarbeitet und die Zielvorstellungen überprüft. Der zur Zeit verbindliche Landschaftsrahmenplan gibt als Entwicklungsziele für die Erholung in Grün- und Freiräumen die Neuschaffung von Grünflächen unter Aufgabe der derzeitigen Nutzung für den Bereich des Güterbahnhofes Süd und die Neuanlage, Verbesserung, Ergänzung eines Grünzuges bzw. einer Grünverbindung von der Eilenriede über die Bult bis zur Spielhagenstraße und vom Landschaftsschutzgebiet am Kinderkrankenhaus auf der Bult bis zur Straße An der Weide vor.

Als Pflege- und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften wird die Förderung von linienhaften, hauptsächlich aus Straucharten aufgebauten Gebüsch und Hecken, von linienhaften, hauptsächlich aus Baumarten aufgebauten Gehölzen und von vorwiegend aus Stauden aufgebauter Ruderalvegetation entlang der Bahnlinie vorgegeben.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht nicht.

3.3.3 Grünordnungsplan

Ein Grünordnungsplan besteht nicht.

3.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsteile) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG wurden nicht festgestellt.

3.3.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

4.1 Planungsziele

Die Ausrichtung des Gebietes auf Betriebe, die den Bahnanschluss nutzen oder darauf angewiesen sind, hat sich an diesem Standort bereits in der Vergangenheit als nicht tragfähig erwiesen. Vor diesem Hintergrund ist die Entwidmung der Bahnfläche vorgesehen.

Angestrebt wird, das Gebiet auf wohnungsnahes Gewerbe hin auszurichten, das in begrenztem Umfang Versorgungsfunktionen für die Südstadt übernimmt und von dem nur geringe Störungen auf die benachbarte Wohnbebauung ausgehen.

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel ist die Ansiedlung zusätzlichen Einzelhandels beabsichtigt, wodurch die Versorgung in der Südstadt insbesondere auf dem Lebensmittelsektor optimiert werden soll.

Vor diesem Hintergrund soll der im Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet“ dargestellte Änderungsbereich in „Gewerbliche Baufläche“ sowie eine „Sonderbaufläche für den Einzelhandel“ geändert und das Symbol für den städtischen Werkhof verschoben werden.

4.2. Einzelhandel:

4.2.1 Nahversorgungskonzept der Stadt Hannover

Im Bereich der Nahversorgung ist für das hannoversche Stadtgebiet und auch für die Südstadt ein Zurückgehen der Netzdichte der Lebensmittelanbieter festzustellen. Parallel dazu steigt die Verkaufsfläche der einzelnen Betriebe. Es wird immer schwieriger Leerstände neu zu besetzen. Kennzeichnend ist zudem, dass die Neuansiedlungen im Bereich der Discounter gegenüber den Vollsor-timentern überwiegen. In der Folge ist zu befürchten, dass eine bedarfsgerechte Grundversorgung sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Sicht in Wohnungsnähe insbesondere für immobile und ältere Bevölkerungsgruppen, aber auch für Familien mit Kleinkindern nicht mehr gewährleistet werden kann.

Auf der Grundlage des Gutachtens zum Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover erstellt durch die CIMA, Lübeck im Jahr 2002, hat der Rat Leitlinien für ein Nahversorgungskonzept beschlossen. Wesentliche Zielsetzung ist die Stärkung vorhandener Marktbereiche sowie die Sicherung und Entwicklung einer flächendeckenden wohnortbezogenen Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs. Mit der Aufstellung und

regelmäßigen Überarbeitung von städtebaulichen Konzepten zur Einzelhandelsentwicklung und der gutachtlichen Überprüfung von Vorhaben im Einzelfall, ist es gelungen, die in anderen Städten weitaus stärker aufgetretene Ansiedlung von Einzelhandelsstandorten an nicht- integrierten, rein Autokunden-orientierten Standorten zu verhindern. Somit hat Hannover ein Nahversorgungsnetz aufzuweisen, das in anderen Städten nicht mehr vorhanden ist.

Neben der Ansiedlung von kleineren Discountern und Volls Sortimentern in den Wohngebieten ist es Ziel, im Sinne einer Doppelstrategie Standorte für Anbieter mit Vollsor timent auch in größeren Einheiten über 2000 m² Verkaufsfläche zu entwickeln. Dazu wurden im Stadtgebiet Hannovers sieben Standorte ermittelt. Diese werden derzeit näher auf ihre Eignung überprüft. Der Südbahnhof ist einer dieser sieben Standorte.

Einzelhandelsbetriebe in der beschriebenen Größenordnung sind aufgrund der dichten Bebauung nicht in den Wohngebieten der Südstadt direkt unterzubringen. Als Flächenpotential steht dagegen die große Brachfläche des Südbahnhofes an der Nahtstelle zum Wohnen zur Verfügung. Diese liegt in akzeptabler fußläufiger Erreichbarkeit und bietet auch die Möglichkeit, den „Kofferraum – Einkauf“ zu erledigen, der derzeit noch überwiegend in den Einkaufszentren am Stadtrand getätigt wird.

Die Beurteilung der Verträglichkeit im Hinblick auf bestehende Strukturen, die verkehrlichen Auswirkungen und die Konzeptkonformität erfolgte im Rahmen einer Einzelfallprüfung.

4.2.2 Einzelhandelsangebot im Stadtbezirk Südstadt/Bult

Cima Gutachten:

Ein von der Cima (Nahversorgungskonzept für die Landeshauptstadt Hannover; August 2002; Cima Stadtmarketing, Glashüttenweg 34, 23568 Lübeck; Auftraggeber: Landeshauptstadt Hannover) erstelltes Gutachten über die Einzelhandelsituation im Lebensmitteleinzelhandel in allen Stadtbezirken Hannovers konstatiert für den Stadtbezirk Südstadt / Bult einen hohen Handlungsbedarf. Es liegt derzeit ein offenes Umsatzpotential in dem Stadtbezirk vor, das heute per Saldo in andere Stadtbezirke abfließt. Die Stadtteile Südstadt und Bult weisen einen Kaufkraftabfluss auf, der Potentiale für eine Verdichtung der Nahversorgung enthält.

4.2.3 Standortgutachten Südbahnhof:

Der Standort auf dem Gelände des Südbahnhofes bietet die Möglichkeit, hier Betriebe anzusiedeln, die hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche und ihres Verkaufsangebotes den heutigen Marktanforderungen entsprechen und damit die Gesamteinzelhandelssituation insbesondere auf dem Lebensmittelsektor aufwerten. Der Standort befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Wohngebieten und ist somit fußläufig zu erreichen.

Als Grundlage für die Bauleitplanung kann ein Gutachten der GFK prisma (SB Warenhaus am ehemaligen Güterbahnhof Hannover-Südbahnhof in Hannover Südstadt / GFK prisma Institut; Studie 05111622, Oktober 2004; Auftraggeber: Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Region Nord) herangezogen werden, dass u.a. die Verträglichkeit der Ansiedlung eines SB-Warenhauses mit 5000 m² Verkaufsfläche in Verbindung mit weiteren rd. 3000 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen sowie den Bau eines Bau- und Gartenmarktes auf die Einzelhandelsstruktur in der Südstadt und Hannover untersucht hat.

Das Gutachten kommt hinsichtlich der Verträglichkeit zu dem Ergebnis, dass Auswirkungen insbesondere in den Einkaufsbereichen Hildesheimer Straße und Marienstraße / Sallstraße zu erwarten sind. An diesen Standorten könnten Gesamtumsatzumverteilungen zwischen 7,3 – 8,7 % (Hildesheimer Straße) und zwischen 8,8 – 10,1 % (Marienstraße / Sallstraße) verzeichnet werden. In der Rechtsprechung wird von einem Umverteilungsschwellenwert von 10% gesprochen, ab dem erhebliche Auswirkungen erwartet werden können.

Vor diesem Hintergrund soll in der verbindlichen Bauleitplanung statt eines SB-Warenhauses mit einem erheblichen Anteil an Non-Food-Artikeln ein Verbrauchermarkt festgesetzt werden, der nur in untergeordnetem Umfang (unter 20 %) Non-Food-Artikel anbietet. Auch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes dient dem Ziel, die bislang abfließende Kaufkraft im periodischen Bedarfssegment an den Standort Südstadt zu binden und damit die Nahversorgungsstruktur so zu entwickeln, das zukunftsfähige und wirtschaftlich zu betreibende Angebotsstrukturen untergebracht wer-

den können. Die vom Gutachter prognostizierten Gesamtumsatzumverteilungen sind vor diesem Hintergrund differenzierter zu beurteilen und im Ergebnis hinzunehmen. Ohne die Neuansiedlung eines großflächigen Angebots, das zu einem Teil die in jüngster Zeit geschlossenen bzw. angekündigten Schließungen von Lebensmittelanbietern ersetzt, würde das Nahversorgungsnetz in der Südstadt weiter ausdünnen und den Kaufkraftabfluss verstärken. Diesem Szenario kann mit der geplanten Ansiedlung entgegnet werden.

5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

5.1 Einleitung

Die Einleitung enthält gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB :

1. eine Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich einer Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden.

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen.

Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Darstellungen haben keine über das bisherige Baurecht hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge.

Die Bilanzierung der Änderung der Flächendarstellungen ergibt folgendes Bild:

Gewerbegebiet	- 25,98	ha
Gewerbliche Baufläche	+ 21,13	ha
Sonderbaufläche	+ 4,85	ha

2. die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan.

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotop nach §§ 28 a und 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz; der zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bebauungsplanebene konkret ermittelt und danach der Kompensationsbedarf und die Art der Kompensation festgelegt; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird zunächst nur eine Grobabschätzung vorgenommen; zur Ermittlung und Bewertung des Bestandes an Pflanzen und Tieren wurde eine Biotoptypenkartierung sowie die Erfassung der Baum- und Strauchvegetation und deren Bewertung durchgeführt, weitere Grundlagendaten liefern eine Bodenuntersuchung (historische Recherche, orientierende Untersuchungen) sowie das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover
- bezüglich der Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzgesetz); für das Plangebiet wurden Grundlagendaten zur Immissionsbelastung dem Schallimmissionsplan Hannover 2000 und der Verkehrsmengenkarte Hannover 1995 / den letzten Verkehrszählungen entnommen
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), siehe Abschnitt 3.1.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, siehe Abschnitt 3.3.1

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ein durch den Investor (Aurelis) in Auftrag gegebenes Gutachten zu Fauna, Flora und Biototypen sowie eine gezielte Untersuchung auf Rote Liste Arten (Planungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Wirz, Abia, September 2005) ist zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Durch die langjährige gewerbliche Nutzung ist ein Grossteil der Flächen versiegelt.

Auf den nicht mehr genutzten, offenen Flächen haben sich schnellwüchsige Ruderalfluren und -Gebüsche entwickelt. Charakteristisch sind ein hoher Versiegelungsgrad und ein geringer Vegetations- und Baumbestand.

- **Biotope**
Bedingt durch die aktuelle Nutzung und die Nutzungsgeschichte wird das Untersuchungsgebiet durch einen hohen Versiegelungsgrad sowie z.T. verbuschte Ruderalfluren geprägt. Die im Plangebiet vorhandenen Ruderalfluren trockenwarmer Standorte gelten nach Roter Liste Niedersachsen zu den gefährdeten Arten mit einer allgemeinen bis hohen Bedeutung für den Lebensraum. Ein besonderer Schutz dieser Biotope ist allerdings nicht vorgeschrieben.
Nach § 28a und § 28b NNatG gesetzlich geschützte Biototypen wie etwa Magerrasen kommen ebenso wie Lebensraumtypen des Anhangs I oder Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinien nicht vor.
- **Flora**
Es konnten zwei Gefäßpflanzen der Roten Liste Niedersachsen nachgewiesen werden, nämlich Mauerraute (im Tiefland gefährdet) und Geflecktes Habichtskraut (Gefährdung anzunehmen).
Das Gelände zeichnet sich durch seinen Artenreichtum und das Vorkommen von relativ vielen charakteristischen Pflanzen der Bahnanlagen aus.
- **Fledermäuse**
Zwei der nachgewiesenen Fledermausarten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) sind nach Roter Liste Niedersachsen stark gefährdet, die Zwergfledermaus gefährdet. Alle einheimischen Fledermausarten sind gemäß Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Sie sind zudem auch in Anhang IV der FFH-Richtlinie als streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse verzeichnet (Anhang II-Arten wurden nicht festgestellt).
In die Bewertung können jedoch nur Arten einfließen, die das Gebiet als festen Bestandteil ihres Lebensraumes nutzen. Dieses gilt bei den nachgewiesenen Arten nur für die Zwergfledermaus, während das Gebiet für die anderen Arten keine Funktion besitzt. Die Zwergfledermaus nutzte das Gebiet als Jagdhabitat in relativ geringer Zahl, so dass sich auch für diese Art im Vergleich zu anderen innerstädtischen Flächen in Hannover keine herausgehobene Bedeutung des Südbahnhofs ergibt. Wegen ihres Status als „streng geschützte Art“ wurde das Vorkommen dennoch in die Bewertung einbezogen.
Eine Bedeutung des Geländes als Quartiersgebiet oder als Flugroute konnte nicht beobachtet werden.
- **Brutvögel**
Es wurde eine gefährdete Brutvogelart (Nachtigall) und eine Art der Vorwarnliste (Feldsperling) nachgewiesen. Der Brutplatz der Nachtigall liegt knapp außerhalb des Gebietes im Gebüsch an der Bahndammböschung. Auch für die meisten anderen Arten spielen die Gebüsche, insbesondere die am Bahndamm gelegenen, eine Hauptrolle als Bruthabitat. Die Bedeutung der Ruderalfluren als Brutplatz tritt demgegenüber in den Hintergrund, sie spielen allerdings im lokalen Maßstab eine Rolle als Nahrungshabitat für die im Gebiet brütenden Vögel sowie darüber hinaus auch für Nahrungsgäste aus dem Umfeld des Gebietes.

Die Zahl von neunzehn Brutvogelarten ist im Vergleich mit ähnlichen Biotopen als durchschnittlich anzusehen. Das Artenspektrum unterscheidet sich nicht wesentlich von vergleichbaren innerstädtischen Bereichen in Hannover.

Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, streng geschützte Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

- Heuschrecken und Tagfalter

In beiden Insektengruppen konnten keine gefährdeten Arten nachgewiesen werden. Die Artenspektren setzen sich aus wenig spezialisierten, weit verbreiteten Arten zusammen.

Alle Arten der Gattungen Kleines Wiesenvögelchen, Kleiner Feuerfalter und Gemeiner Bläulings sind gemäß Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Alle drei Arten sind allerdings nur vereinzelt im Änderungsbereich nachgewiesen worden.

Zusammenfassende naturschutzfachliche Bewertung

Insgesamt konnten zwei Pflanzen- und zwei Tierarten sowie ein Biotop der Roten Listen Niedersachsen nachgewiesen werden. Die Bedeutung des Gebietes im lokalen Maßstab liegt jedoch weniger in einer hohen Zahl von gefährdeten Arten als vielmehr in dem Artenreichtum insbesondere der Flora begründet.

Im Gebiet konnten sich aufgrund der in Teilbereichen fehlenden Nutzung und der speziellen standörtlichen Faktoren (Boden, Mikroklima) zahlreiche spezialisierte Pflanzenarten vor allem der Ruderalfluren trockenwarmer Standorte ansiedeln. Mögliche Gründe für den floristischen Artenreichtum des Geländes liegen zudem u.a. in der Größe des Gebietes und seiner zumindest in Teilbereichen offenbar langen Entwicklungsgeschichte.

Im Gegensatz zur Flora sind die untersuchten Artengruppen der Fauna nur mit durchschnittlich ausgeprägten Lebensgemeinschaften vertreten. Sie weisen teilweise deutliche Artendefizite im Vergleich zum vorhandenen Lebensraumpotenzial auf. Eine mögliche Ursache ist der hohe Isolationsgrad des Gebietes, der eine Einwanderung von Arten erschwert bzw. unmöglich macht.

In Folge der Überplanung des Gebietes wird es in der Regel zum Verlust der vorhandenen Schutzgüter kommen. Bei einzelnen Arten bzw. Artengruppen ist aber eine Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen möglich. Diesbezüglich werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens Regelungen getroffen.

5.2.2 Schutzgut Boden

5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion

Die beabsichtigten Darstellungen der 159. Flächennutzungsplan-Änderung bereiten keine über die bisherige Darstellung hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden vor. Auch eine wesentliche Änderung der bisher zulässigen Nutzung, die Auswirkungen auf die Funktion des Bodens oder auf das Grundwasser haben könnte, wird nicht vorbereitet. Das Planungsziel der Ausweisung einer "Sonderbaufläche" sowie einer „Gewerblichen Baufläche“ statt des bisher dargestellten "Gewerbegebietes" führt daher auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht gelegen.

5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen

Altlasten

Altlastenkennzeichnung

Gemäß §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan diejenigen Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind –nach Vorschlag der verwaltungsinternen AG „Altlasten in Bauungs- und Flächennutzungsplanverfahren“ oberhalb der gefahrenbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung. Die Kennzeichnung erfolgt grundsätzlich unabhängig von einer Sanierungsfähigkeit und einem etwaigen Sanierungskonzept als Tatsachenkennzeichnung. Aus diesem Grunde werden der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes entsprechend der ge-

samte als gewerbliche Baufläche oder als Sonderbaufläche dargestellte Änderungsbereich mit der Kennzeichnung „Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen“ versehen, auch wenn in kleinräumigen Bereichen eine Belastung unterhalb des Prüfniveaus zu verzeichnen ist oder Prüfwerte nicht gesetzlich vorgegeben sind. Die nähere Differenzierung erfolgt in der Maßstabsebene des Bebauungsplanes.

Bodenbelastungen

Bedingt durch die jahrzehntelangen gewerblichen Nutzungen sowie die vorhandenen großflächigen Auffüllungen ist der Boden im gesamten Änderungsbereich mit verschiedenen Schadstoffen in unterschiedlichster Größenordnung kontaminiert.

Für Bebauungsplanverfahren Nrn. 620 und 621, 1. Änderung wurden zwei historische Recherchen (von Dezember 1997; Geo-Nova und vom Oktober 1998; Altlasten + Planung) angefertigt. Danach befinden bzw. befanden sich 51 gewerbliche Nutzungen unterschiedlichster Art im Plangebiet. Hier waren bzw. sind heute noch Eigenbedarfstankstellen, Lager für Brennstoffe und Mineralölprodukte, Lager für Baustoffe, Eisen, Stahlerzeugnisse und Schrott, Karosseriebetriebe, Lackierwerkstätten, ein Bekleidungswerk, Elektrogroßhandel, eine Wäscherei, Maschinen- und Schlosserwerkstätten (insbesondere Schneid- und Bohremulsionen) vorhanden.

Durch den Umgang mit umwelt- und wassergefährdenden Stoffen (wie Kohle, Abfallprodukte, Schrott, Brennstoffe, Mineralölprodukte, CKW, PCB, Säuren und Laugen) sind sowohl auf dem Bahngelände als auch außerhalb davon mehrere Schadensfälle aktenkundig.

So wurde im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Gefahrenabwehr für einzelne Flächen verschiedene Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse den Grundstückseigentümern bzw. der Unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover vorliegen. In den Fällen, in denen ein besonderer Handlungsbedarf bestand, erfolgten bereits Sanierungsmaßnahmen.

Im Zuge dieser Bearbeitung wurde u.a. für eine Trassenvariante der geplanten Umgehungsstraße die Beschaffenheit des Bodens untersucht. Diese Erkenntnisse sind auch für mögliche andere Trassenvarianten im angrenzenden Bereich übertragbar.

Weiterhin ist die Bodenluft im südlichen Teil mit LHKW belastet. Der betroffene Bereich ist im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan als Sondergebiet gekennzeichnet und in der 159. Änderung zum Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Für diesen Bereich sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ebenfalls bereits veranlasst.

Auffüllung

Im Plangebiet befindet sich eine Auffüllung, die überwiegend aus Fein- oder Mittelsanden und unterschiedlichen Beimengungen an Bauschutt, Ziegelbruch, Kohleresten und Schlacken besteht. Sie hat im Mittel eine Mächtigkeit von 1,3 m, kann aber stellenweise bis zu 3 m betragen. Die Auffüllung ist unterschiedlich stark belastet. Die Hauptkontaminanten sind Schwermetalle und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Solange die Flächen versiegelt bleiben, ist keine unmittelbare Gefährdung für die Schutzgüter (Boden, Grundwasser und Gesundheit des Menschen) und die derzeitige Nutzung gegeben.

Bei der Gefahrenbeurteilung der Bodenbelastungen wurden nicht die Vorsorgeanforderungen (wie etwa bei einer Umnutzung von Gewerbe- in Wohngebiet), sondern die Prüfwerte für Gewerbe- und Industrieflächen nach der BBodSchV zugrunde gelegt.

Umgang mit Bodenaushub

Generell ist zu beachten, dass die Schadstoffgehalte im Boden punktuell so hoch sind, dass eine kostenintensive Entsorgung des Materials auf einer Sondermülldeponie erforderlich werden kann.

Deshalb sind für eine ordnungsgemäße Beseitigung des Auffüllmaterials oder dessen Wiederverwertung die Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Sofern eine Wiederverwertung vor Ort geplant ist, ist die vorherige Genehmigung der Unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover einzuholen.

Bei der Definition der Einbaukriterien für die Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort ist eine Verbesserung der Gesamtsituation im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ anzustreben. Andernfalls ist dieses Ziel durch eine Entsorgung der Bodenpartien zu erreichen.

Nutzungsänderungen

Bei zukünftigen Nutzungsänderungen sind unter Würdigung der bisherigen Erkenntnisse und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen Untersuchungen mit ausreichend empfindlichen Messverfahren und eine qualifizierte Beurteilung der jeweiligen Teilfläche vorzunehmen. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse sind je nach Erfordernis baulich-technische Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Sanierung Chemikalienhandel (ehemals Kertess-Chemie)

Auf dem ca. 2 Hektar großen Gelände des ehemaligen Chemikalienhandels zwischen dem Südbahnhof und der Straße „An der Weide“ sind mindestens seit dem 2. Weltkrieg bis Mitte der 70er Jahre durch unsachgemäßen Umgang bei der Konfektionierung sowie Handhabung von Lösemitteln und Reinigungschemikalien erhebliche Mengen an Schadstoffen in den Untergrund gelangt. Diese haben eine massive Verunreinigung des Grundwassers herbeigeführt, deren flächenhaftes Ausmaß durch die Wasserhaltungsmaßnahmen während des U-Bahn-Baus in der Innenstadt von Hannover im Zeitraum von 1975 bis 1987 noch erheblich vergrößert worden ist.

Seit Ende der 80er Jahre wird der Schadensfall „Kertess-Chemie, An der Weide 13-14“ altlastentechnisch bearbeitet. Seit 1994 wird das Gelände in erheblichem Umfang mit Hilfe verschiedener Techniken gesichert und dekontaminiert. Spätestens seit der Umschließung des Grundstückes durch eine Dichtwand in 1994/95 strömt kein mit Schadstoffen belastetes Grundwasser mehr vom Gelände ab. Parallel wurden mit der Grundwasserbehandlung sowie insbesondere mit der Bodenluftabsaugung und der Schwerphasenentnahme sehr effektive Sanierungsmaßnahmen eingeleitet, die zum jetzigen Zeitpunkt weit mehr als 95% des ehemals vorhandenen Schadstoffpotenzials aus dem Untergrund entfernt haben.

Mit der inzwischen weitestgehend abgeschlossenen Sanierung des Grundstückes besteht erstmals seit der Insolvenz des Verursachers wieder die Möglichkeit, das Grundstück einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen.

Durch das Pufferkonzept, das sich sowohl auf die Fläche des ehemaligen Chemikalienhandels als auch auf südlich angrenzende Flächen bezieht, soll erreicht werden, dass bei zukünftigen Nutzungen jedwede Gefährdung eines Schutzgutes durch tiefere im Untergrund verbleibende Restkontaminationen, die nicht durch Sanierungsmaßnahmen vollständig beseitigt werden können, ausgeschlossen werden.

Mit dem Pufferkonzept werden durch:

- einen weitestgehend ausgereinigten oberen Anteil des Grundwasserleiters
- eine weitestgehend ausgereinigte ungesättigte Bodenzone und
- bautechnische Maßnahmen, wie zum Beispiel die Oberflächenversiegelung, die Aufständering der Gebäude und die Durchlüftung der Hohlräume unterhalb des Gebäudes, mögliche Transferpfade von vornherein unterbunden, so dass auch theoretisch denkbare Gefährdungen gar nicht erst entstehen können.

5.2.2.3 Kampfmittel

Für den Änderungsbereich sind keine Anzeichen für eine Gefährdung gegeben.

5.2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Änderungsbereich.

Der Untergrund des Geländes des ehemaligen Chemikalienhandels (ehemalig Kertess „An der Weide 13“) ist stark verunreinigt. Hier sind mindestens seit dem 2. Weltkrieg bis Mitte der 70er Jahre durch unsachgemäßen Umgang bei der Handhabung von Lösemitteln und Reinigungschemikalien erhebliche Mengen an Schadstoffen in den Untergrund gelangt (CKW, LHKW), in zwei Hauptbereichen auch aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX). Diese haben eine massive Verunreinigung des Grundwassers herbeigeführt. Dieser erhebliche Umweltschaden ist durch eine 20m tiefe Dichtwand („Topf“) gesichert und wird seit 1991 saniert. Durch Aufschüttungen, Schadstoffeinträge durch die industrielle Produktion (v.a. erhöhte Chlorkohlenwasserstoff-Werte) und Versiegelung ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit stark beeinträchtigt worden.

Außerhalb der Dichtwand ist ein Grundwasserstand von ca. 3 m unter Geländeoberkante anzutreffen.

Der Wasserstand innerhalb des Dichtwandtopfes wird seit 1994/95 soweit abgesenkt, dass ein niedrigerer Stand als außerhalb des Dichtwandtopfes eingehalten wird.

Die Schadstofffahne ist seit der Sicherung vom eigentlichen Betriebsgelände abgetrennt. Bauliche Vorkehrungen sollen die Nutzung des Geländes ohne gesundheitliche Risiken ermöglichen. Diese sind in einem Sanierungskonzept enthalten. Es sieht vor, die neu zu errichtenden Gebäude aufzuständern, so dass ein Hohlraum unter den Gebäuden entsteht. Die erstellte Dichtwand wird im Boden verbleiben.

Das Sanierungskonzept ist auf Maßnahmen abgestellt, die die möglichen Transferpfade unterbinden und somit eine denkbare Gefährdung gar nicht erst entstehen lassen.

Um auch das Schutzgut Grundwasser zu sichern, wird eine Restwasserhaltung betrieben, die das Grundwasser etwas unter dem Stand der Umgebung hält, so dass der Druck auf den Tonstein sowie auf die Dichtwand von außen größer ist als von innen, und somit auch eine Durchdringung nur in Richtung des „Topfes“ (hinein) möglich ist und nicht aus dem „Topf“ heraus.

Auch südlich des Grundstückes außerhalb der Dichtwand befinden sich noch mit CKW kontaminierte Bereiche. Hier wurden Untersuchungen durchgeführt, denen ebenfalls weitere Sicherungsmaßnahmen folgten. Auch hier gilt das Pufferzonenkonzept (s.o.).

Der kontaminierte Bereich sowie die Dichtwand sind im Bebauungsplan Nr. 1679 gekennzeichnet. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Belastungssituation im gesamten Plangebiet grundsätzlich nicht möglich.

5.2.4 Schutzgut Luft / Lufthygiene / Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO_2). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach weist der nördliche Planbereich eine potentiell unterdurchschnittliche NO_2 -Belastung (sog. Gunstraum) auf. Für den südlichen Planbereich gibt es keine besonderen Ausweisungen.

Da das Plangebiet bereits zum großen Teil bebaut bzw. versiegelt ist, sind negative klimatische Auswirkungen durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Die Planung sieht vor, durch die Inanspruchnahme innerstädtischer Gewerbebrachen eine Neuansiedlung gewerblicher Flächen auf der „grünen Wiese“ entgegen zu wirken und dadurch den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Positiv wird sich ebenfalls die geplante Erschließungsstraße auswirken, da sie die Wohngebiete der Südstadt insbesondere vom Lkw-Verkehr entlastet.

Diesen positiven Aspekten der Planung steht die mögliche Erhöhung der Verkehrsmengen durch die Ansiedlung eines Baumarktes, eines Verbrauchermarktes und des Fachmarktes im südlichen Bereich des Plangebietes entgegen. Auch wenn sie vorwiegend der Nahversorgung dienen, werden die Kunden vorrangig ihre Pkw zum Erreichen der Einzelhandelseinrichtungen nutzen (siehe hierzu auch Punkt 5.2.6.1).

5.2.5 Schutzgut Mensch

5.2.5.1 Lärmimmissionen durch Verkehre

Eine von dem Investor (Aurelis) in Auftrag gegebene Schalltechnische Untersuchung, durchgeführt von der GTA, Projekt-Nr: B290506, hat folgende Ergebnisse erzielt:

- Durch zusätzliche gewerbliche Nutzungen im Plangebiet ist eine Änderung der Geräuscheinwirkungen in der Wohnnachbarschaft zu erwarten. Die Untersuchung erfasste und kategorisierte daher die vorhandenen Betriebe und ermittelte überschlägig das Emissionspotenzial der hinzukommenden Betriebe in den geplanten Sondergebieten.
- Für das gesamte Plangebiet wurden Geräuschemissionskontingente ermittelt, die den Schutz der Wohnnachbarschaft gewährleisten und gleichzeitig ausreichende Nutzungsmöglichkeiten für die vorhandenen und geplanten Betriebe schaffen. Eine Festsetzung dieser

Kontingente auf Bebauungsplanebene ermöglicht eine nachhaltig geordnete Entwicklung der gewerblichen Nutzungen im großflächigen Plangebiet. Es konnte gezeigt werden, dass für die gegenwärtig beabsichtigte Nutzung der Sondergebiete ausreichend dimensionierte Geräuschkontingente zur Verfügung stehen.

- Die zu erwartende Geräuschsituation durch die Veränderung des Straßenverkehrs führt in bestimmten Straßen zu einer Erhöhung der Verkehrsgeräusche während der Tages- und Nachtzeit. Allerdings im Allgemeinen nicht zu so erheblichen Änderungen, dass entweder eine Zunahme von mehr als drei dB(A) zu verzeichnen wäre oder insgesamt die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beibl. 1 überschritten würden. Damit liegen die Veränderungen der Geräuschsituation in den zu betrachtenden Straßen in einem Pegelbereich, der im Rahmen der Bauleitplanung akzeptiert werden kann und nicht zu zusätzlichen gravierenden Belastungen führt.
- Die Wohngebäude an der Brehmstraße (östlich der Bahn) werden durch die geplanten gewerblichen Nutzungen und die Erschließungsstraße insofern nicht zusätzlich belastet, als eine Zunahme des Immissionskonfliktes im Sinne einer kumulativen Betrachtung nur dann gegeben ist, wenn konflikt erhöhende Belastungen hinzukommen. Sowohl die Belastungen aus dem geplanten Gewerbe als auch aus dem hinzukommenden Verkehrsweg unterschreiten jeweils deutlich die zugrunde zu legenden Konfliktschwellen.
- Pegelerhöhungen der Schienenverkehrsgeräusche im Wohngebiet Rimpaustraße durch Reflexionen an den Fassaden der geplanten Gebäude in den Sondergebieten bleiben im nicht wahrnehmbaren Bereich.
- Die Schienenverkehrsgeräusche liegen fast überall im Plangebiet während der Tageszeit unterhalb des Immissionsgrenzwertes von 69 dB(A). Zur Nachtzeit wird der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) beinahe im gesamten Plangebiet überschritten. Somit wären für schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet während der Nachtzeit passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vorzusehen.

5.2.5.2 Altlasten

Die aus den Belastungen des Bodens und des Grundwassers resultierenden Probleme für die Gesundheit des Menschen wurden innerhalb des Abschnittes 5.2.2.2 ausführlich dargestellt.

5.2.5.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholung des Menschen.

5.2.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die langjährige gewerbliche Nutzung geprägt. Im Norden des Plangebietes befindet sich gewerblicher Gebäudebestand. Südlich angrenzend ist das Plangebiet durch Branchen geprägt.

Das Kertess-Gelände ist seit Jahren durch die vorhandenen Bauzäune und die Sanierungsanlagen mit den Baucontainern sowie durch z.T. ungenutzte Gewerbegebäude geprägt. Die vereinzelt entstandene Vegetation auf dem Gelände ist im Wesentlichen nur von geringer Höhe, einzelne Bäume ragen heraus. Im Hintergrund ist die Bahntrasse sichtbar. Für die stadtteilbezogene Freiraumnutzung ist das Plangebiet derzeit ohne Bedeutung, da es abgesperrt und nicht öffentlich zugänglich ist. Es besitzt daher einen geringen Erlebniswert.

Insgesamt hat das Plangebiet für die stadtteilbezogene Freiraumnutzung einen geringen Wert.

5.2.7 Natura 2000

Im Bereich des beplanten Gebietes und im näheren Umkreis sind derzeit keine Natura 2000 Gebiete ausgewiesen.

5.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im architektonischen oder archäologischen Sinn darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Bereich des beplanten Gebietes sind keine Kulturgüter vorhanden.

Vorhandene Sachgüter sind: Betriebsgebäude und befestigte Wegeanlagen, Sanierungsanlagen.

5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Bereich nicht zu erwarten.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung".

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin gewerblich genutzt werden. Auf den heute brachliegenden Flächen könnten sich neue Betriebe nach geltendem Baurecht ansiedeln.

Aufgrund der unzureichenden Erschließung und der geringen Nachfrage wäre jedoch eine Nutzungsintensivierung unwahrscheinlich und ein großer Teil des Geländes würde weiterhin brach liegen.

Eine Entlastung von negativen Verkehrsauswirkungen der angrenzenden Wohngebiete durch den Bau einer neuen Erschließungsstraße käme nicht zum Tragen.

Mit der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im südlichen Plangebiet ist eine weitere Verbesserung der Altlastensituation verbunden. Dies birgt auch weniger die Gefahr von weiteren möglichen Bodenverunreinigungen oder Luftemissionen wie dies unter Umständen bei gewerblichen Nutzungen der Fall sein könnte. Dem entgegen steht eine vermutlich höhere Belastung durch den Kundenverkehr.

Eine Verbesserung des Umweltzustandes wäre durch die Nichtdurchführung der Planung nicht gewährleistet.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Umweltbelange dar. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu unterlassen bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und entsprechende Wertverluste angemessen auszugleichen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind zu prüfen und zu beschreiben bzw. im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann im allgemeinen angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen nur eine Grobabschätzung vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe abgegriffen werden kann.

Bei der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

Die Planungsziele der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine, dieser Planungsebene zuzuordnende und über die bisherigen Planinhalte hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden oder andere nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, weil bereits bisher eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind daher nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Die Revitalisierung von Gewerbebrachen ist seit langem ein sinnvolles Instrument für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Durch Nachnutzung zentral gelegener, ehemaliger Gewerbeflächen, soll einer Siedlungsentwicklung auf der „grünen Wiese“ entgegengewirkt und damit die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen begrenzt werden. Gleichzeitig wird somit das Ziel einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs verfolgt, da Gewerbebetriebe und Einzelhandelnutzungen in

innenstadtnahen Lagen gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind und für die umliegenden Wohngebiete zum Teil auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 159. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Nachnutzung einer brachgefallenen / nicht mehr für die bisherige Nutzung benötigten Fläche zum Inhalt. Für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels zur Optimierung der Versorgungssituation der Südstadt stehen alternative Standorte nicht zur Verfügung. Darüber hinaus werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes lediglich dem bestehenden Nutzungsspektrum angepasst. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Für die Nachnutzung des ehemaligen Gewerbegebietes kämen grundsätzlich auch andere Entwicklungsziele in Betracht, z.B. Gemischte Baufläche oder ein höherer Anteil von Freifläche. Aufgrund der weitestgehend bestehenden gewerblichen Nutzung ist jedoch der Spielraum für alternative Planungsmöglichkeiten gering. Die getroffenen Darstellungen sind das Ergebnis der Abwägung mit den Belangen der Wirtschaftlichkeit der Nachnutzung und den Umweltbelangen. Weiterzuverfolgende Planungsalternativen kommen daher unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) nicht in Betracht.

5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange wurden über die in Abschnitt 5.2 benannten Quellen hinaus verwaltungsinterne Fachbeiträge zur Umweltsituation und zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe verwendet. Eingehende und auf die Planungsziele gezielt Bezug nehmende Untersuchungen wurden im Rahmen

- eines Gutachtens zu Fauna, Flora und Biotoptypen
- eines schalltechnischen Gutachtens
- einer Verkehrsstudie
- einer Altlastenuntersuchung

vorgenommen.

Die Grundlagenquellen, die Gutachten und die Fachbeiträge wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung der Umweltauswirkungen und für die Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene verkehrliche Auswirkungen, die im wesentlichen aus der geplanten gewerblichen Nutzung resultieren könnten, können nach Aufnahme des Betriebes im Rahmen weiterführender Verkehrsuntersuchungen im Bereich der Straßenkreuzung „Jordanstraße“ „An der Weide“ festgestellt werden. Falls erforderlich müssen Maßnahmen unterhalb der Flächennutzungsplan-Ebene entwickelt werden, mit denen etwaigen Beeinträchtigungen begegnet werden kann.

5.8 Zusammenfassung

Gemäß der Anlage zum BauGB soll im Umweltbericht abschließend eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben erfolgen.

Mit der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in erster Linie für das Gelände des ehemaligen Kertess-Geländes eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Darstellung zum Zwecke der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sowie der Umsiedlung des bereits vorhandenen Baumarktes dient der Verbesserung der Versorgungssituation für die Stadtteile Südstadt und Bult. Insgesamt wird mit der Planänderung dem Zweck der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen und eine bessere Integration des Südbahnhofbereiches in den Stadtteil erreicht.

Die Intensivierung der Nutzung im Gebiet hat zusätzliche Verkehre zur Folge. Gleichzeitig führt die im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung zu realisierende Erschließungsstraße zu einer Umweltentlastung.

Die mit der Neuordnung des Gebietes verbundenen Altlastensanierungen werden sich positiv auf die Umwelt auswirken.

In den übrigen Teilen des Änderungsbereiches wird lediglich eine Modifizierung der bisher bereits dargestellten Bauflächen vorgenommen.

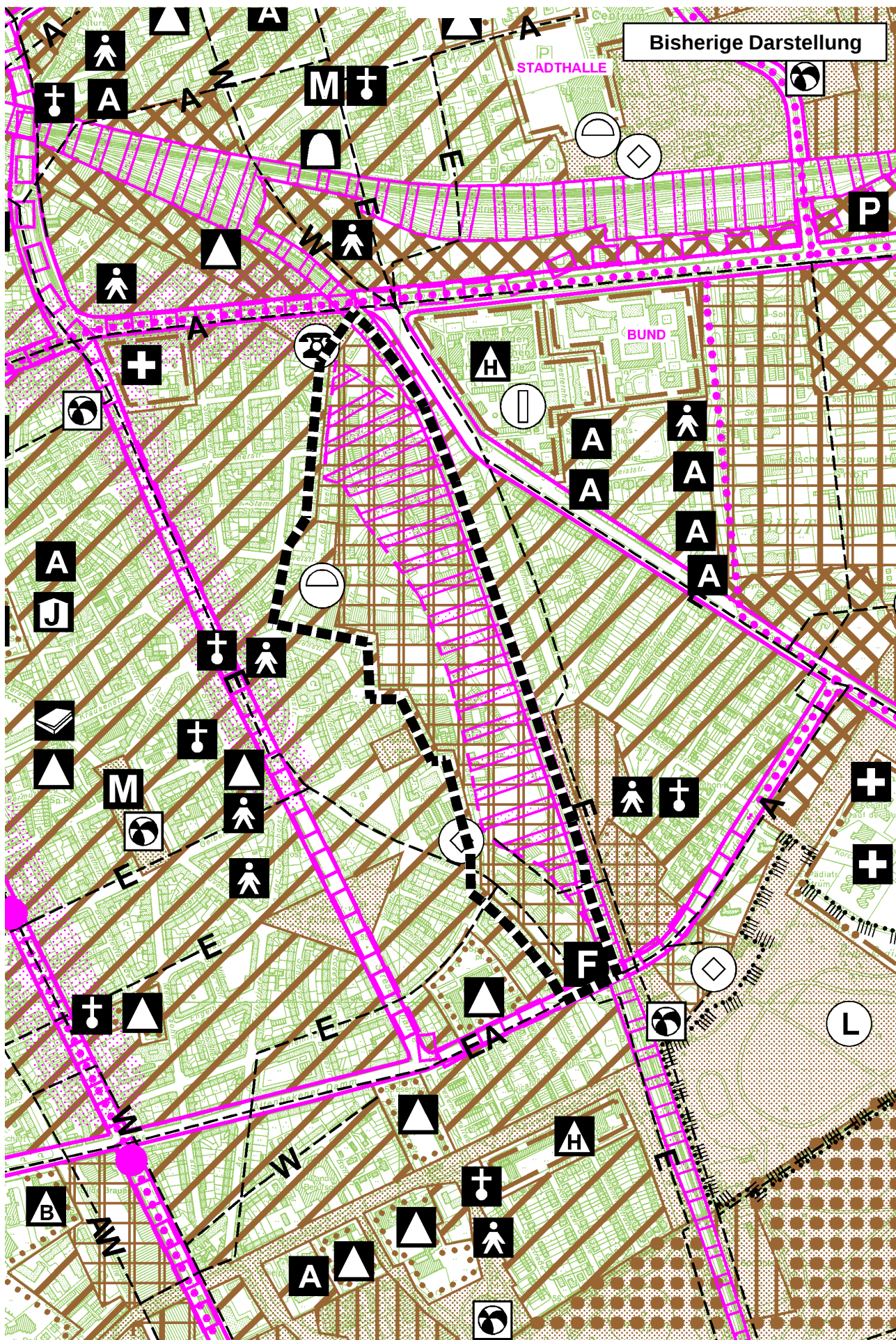
Umweltrelevante Schutzgüter sind daher in diesem Bereich auf der Flächennutzungsplanebene durch die Planänderung nicht betroffen.

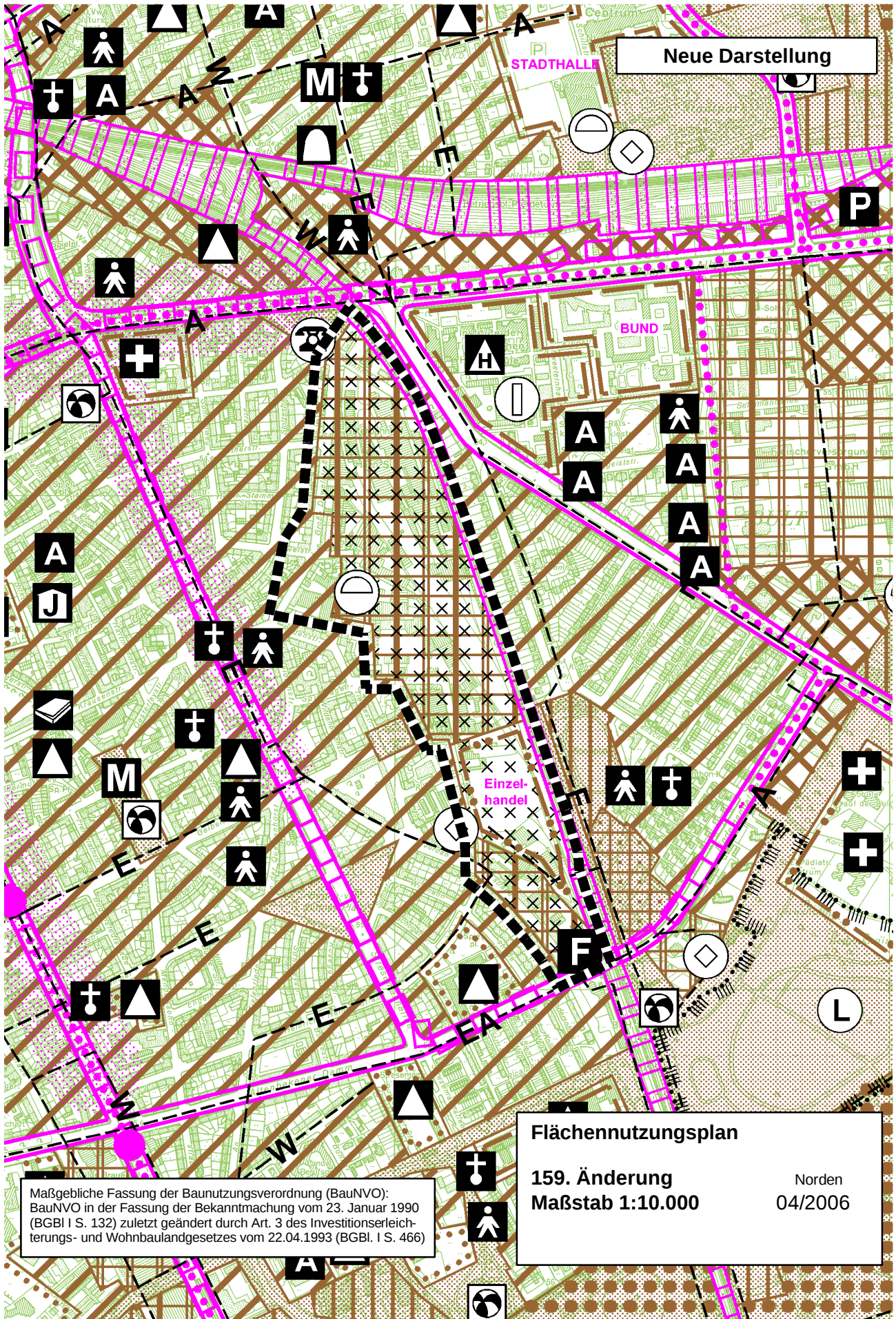
Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planungsziele der 159. Flächennutzungsplan-Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Begründung zum Entwurf aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter





A diagram showing a square lattice of sites. The top row contains 10 sites, with the 5th site from the left circled and labeled 'S'. The bottom row contains 5 sites, all marked with an 'X'.

- 20 -

**Zusammenfassung der bereits vorliegenden und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich auszulegenden umweltbezogenen Stellungnahmen**

Stellungnahme der Handwerkskammer Hannover vom 05.07.2005

„Bedenken bestehen gegen die Öffnung des Plangebietes für großflächigen Einzelhandel, da dieser ein überproportionales Verkehrsaufkommen mit entsprechenden negativen Auswirkungen für alle übrigen Gewerbebetriebe mit sich bringt.“

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 07.07.2005
Unter Bezug auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 27.04.2005

„Selbst wenn die geplante neue Erschließung des Plan-Bereiches realisiert wird, ist davon auszugehen, dass der weit überwiegende Anteil der Kunden, speziell des SB-Warenhauses, weiter aus westlicher Richtung und damit durch die teilweise bereits hoch belasteten Zufahrtsstraße der Südstadt anfahren wird.“

Stellungnahme der Region Hannover vom 20.07.2005

"Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 1679 erweiterten Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung zusätzliche Altlastenverdachtsflächen ergeben, die in Abhängigkeit von der jeweiligen geplanten Nutzung entsprechend orientierend zu untersuchen wären. Im Detail sollte dies allerdings der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben.“

Stellungnahme des BUND vom 21.07.2005

„Das Vorhaben wird zu erheblichen Zusatzverkehren im Plangebiet und der Umgebung führen, so dass eine erhebliche Zunahme der heute bereits hohen Lärm-, Feinstaub- und sonstigen Immissionsbelastung in den hiervon betroffenen, angrenzenden Wohngebieten zu befürchten ist.“

„Das Vorhaben würde sich durch die damit bedingten Versiegelungen erheblich negativ auf Boden, Wasser und Stadtklima im Planungsraum auswirken. Es würde eine heute aus Naturschutzsicht wertvolle Ruderalflur dauerhaft zerstören.“

„Die bisherige Kertess-Sanierung erreicht noch nicht den Standard, der unter Vorsorgegesichtspunkten anzustreben und auch realisierbar ist.“

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
Herrenhausen-Stöcken (zur
Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Nord (zur
Kenntnis)

Nr. 0604/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Burg, Hainholz / Vinnhorster Weg, Am Fuhrenkampe**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung zuzustimmen (Anlage 2 zu dieser Drucksache),
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. die gute Erreichbarkeit von Lebensmittelnaheversorgern. Im Stadtteil Burg ist derzeit die Nahversorgungssituation unzureichend. Von einer Ansiedlung im Stadtteil profitieren alle Bevölkerungsgruppen. Solche Läden dienen zusätzlich auch als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, auf die Frauen besonders angewiesen sind, da sie zum größeren Anteil in die Beschaffung von Gütern des täglichen Bedarfs eingebunden sind. Außerdem kommt die wohnungsnah Versorgung den nicht mobilen Bevölkerungsgruppen besonders zu Gute.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

Bisherige Drucksachen und Beschlüsse:

Nr. 2129 / 2005 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes dient in erster Linie dazu, das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptverkehrsstraßennetz der Realisierungsfähigkeit anzupassen und damit auch die Voraussetzungen für den geplanten Ausbau des Vinnhorster Weges zu schaffen. Beabsichtigt ist, das Teilstück des Vinnhorster Weges zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße in heutiger Trassenlage als Hauptverkehrsstraße darzustellen. Damit im Zusammenhang steht die Anpassung der Bauflächenausweisung im Dreieck Vinnhorster Weg / Schulenburger Landstraße / Justizvollzugsanstalt an die bestehenden Verhältnisse. Ferner soll bei dieser Gelegenheit die Darstellung des Anschlusses der Beneckeallee an die Schulenburger Landstraße auf der heutigen Trasse erfolgen.

Weiteres Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes zur Verbesserung der Nahversorgung der Stadtteile Ledeburg und Burg zu schaffen. In diesem Zusammenhang sollen die gewerblich genutzten Flächen im Nahbereich des S-Bahn-Haltepunktes Ledeburg neu definiert werden, um hier die Voraussetzungen zur Nutzung des Entwicklungspotentials zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 12.01.2006 in der Zeit vom 02.02. bis 01.03.2006 durchgeführt. Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Bürgerinnen oder Bürgern liegen nicht vor.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die auch der Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dient, wurde gemäß § 4a Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit dem Beschlussverfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Anregungen oder Bedenken zu den Planungszielen wurden nicht gegeben, fachliche Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben Entwurf und Begründung des Bauleitplans auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Auszulegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor. Ferner ist nach der genannten Vorschrift in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Beim 190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurden folgende umweltbezogene Informationen verwendet:

- Landschaftsrahmenplan Hannover 1990
- Schallimmissionsplan Hannover 2000
- Verkehrsmengenkarte 1995
- Verkehrszählung 2002
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover, 2004
- Naturschutzfachliche Feststellungen

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird parallel zum Beschlussverfahren zu dieser Drucksache durchgeführt.

Fachliche Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz ist dieser Drucksache als Anlage 1 beigelegt. Die fachlichen Hinweise sind in die Begründung eingearbeitet.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das 190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortführen zu können.

61.15
Hannover / 10.03.2006

Hausmitteilung

Stadtverwaltung Hannover

An: **61.20**
Kopien: 67.20
z.K. an:

Von: **67.7**
Datum: 24.11.05
Hausruf: 43929
Telefax: 42914

190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Burg, Hainholz/ Vinnhorster Weg, Am Fuhrenkampe

Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz

Planung

Die Änderung erstreckt sich auf insgesamt vier Teilbereiche. Während für die Teilbereiche 1 und 2 veränderte Darstellungen von Hauptverkehrsstraßen im Vordergrund stehen, ist im Teil 3 die Neuordnung des Bereiches in Benachbarung der S-Bahn-Station Ledeburg vorgesehen. Im vierten Teil soll mit einer veränderten Ausweisung des bisherigen Gewerbegebietes als Wohnbaufläche eine Anpassung an die tatsächliche örtliche Situation erfolgen.

Bestand und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die im Teilbereich 1 vorhandene Straßenverbindung weist zurzeit kaum ausgebaute Seitenräume auf. Die angrenzenden Flächen sind teilweise unversiegelt und weisen randlich Gehölzbewuchs auf, der nordseitig in den Bereich der Bahnanlage übergeht. Teilbereich 2 umfasst eine Wohnbebauung, die mit einzelnen Gehölzen gegliedert ist. **Die im Teilbereich 3 vorgesehener Fläche für Einzelhandel ist im nördlichen Bereich unversiegelt und wird von Feuchtgrünland dominiert, das in Teilen die Bedingungen des § 28 a Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt und von der zuständigen Naturschutzbehörde in das entsprechende Verzeichnis aufgenommen wurde.** Im Teilbereich 4 befinden sich überwiegend bebaute Bereiche mit eingestreuten Gehölzvorkommen.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Auswirkungen sind durch die Umsetzung der Planungen v. a. in den Teilbereichen 1 und 3 zu erwarten. Es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen und damit auch zum Verlust von schützenswertem Gehölzbestand. Im Teilbereich 3 führen die Versiegelungen auch zum Verlust von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten des Feuchtgrünlandes sowie zur Gefährdung eines nach § 28a NNatG geschützten Biotop.

Eingriffsregelung

Im weiteren Verfahren ist zu ermitteln, in welchem Umfang Ausgleichs- oder - im Falle des geschützten Biotops - auch Ersatzmaßnahmen notwendig sind.

(Nußbaum)

190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover **Bereich: Burg, Hainholz / Vinnhorster Weg, Am Fuhrenkampe**

Begründung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

(Fassung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
1.1 Teilbereich Vinnhorster Weg	3
1.2 Teilbereich Beneckeallee	3
1.3 Teilbereich Am Fuhrenkampe	4
1.4 Teilbereich Justizvollzugsanstalt und nördlich angrenzende Flächen	5
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	5
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	7
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	7
3.2 Bauplanungsrecht	7
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	7
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	7
3.3.2 Landschaftsplan	8
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	8
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	8
3.4 Denkmalschutz	8
4. Planungsziele und Planinhalt	8
4.1 Planungsziele	8
4.2 Heutige und künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan	9
4.2.1 Hauptverkehrsstraßen	9
4.2.1.1 Vinnhorster Weg	9
4.2.1.2 Beneckeallee	10
4.2.2 Bauflächen	11
4.2.2.1 Sonderbaufläche - Einzelhandel	11
4.2.2.2 Sonderbaufläche - Haftanstalt	11
4.2.2.3 Gemischte Baufläche	11
4.2.2.4 Wohnbaufläche	12
4.2.3 Gemeinbedarfseinrichtungen	12
4.2.4 Bahnfläche	12
5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
5.1 Einleitung	12
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	13
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	14

5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Grundwasser / Oberflächenwasser	14
5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen	14
5.2.2.3 Kampfmittel	14
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	14
5.2.4 Schutzgut Mensch	15
5.2.4.1 Verkehrsimmissionen	15
5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm	15
5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm	15
5.2.4.1.3 zusammenfassende Konfliktbeurteilung	15
5.2.4.2 Lufthygiene	16
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft	16
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	16
5.2.6 Natura 2000	16
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	16
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	16
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	17
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	17
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	18
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	18
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	18
5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	20
Planzeichenerklärung	21

190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Burg, Hainholz / Vinnhorster Weg, Am Fuhrenkampe

Begründung

(Fassung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

1.1 Teilbereich Vinnhorster Weg

Der Vinnhorster Weg stellt im hannoverschen Hauptverkehrsstraßensystem eine wichtige Nord-Süd-Verbindung dar. Zur Verbesserung der Verkehrsqualität und Verkehrssicherheit sowie zur Gestaltung des Seitenraums ist bereits der Ausbau des Teilstücks zwischen Haltenhoffstraße und Am Fuhrenkampe vorgenommen worden. Der Ausbau des Teilstückes zwischen Am Fuhrenkampe und Schulenburger Landstraße soll zügig durchgeführt werden. Für den ersten Bauabschnitt zwischen Am Fuhrenkampe und Rehagen stehen Haushaltsmittel zur Verfügung. Mit der Ausbaumaßnahme soll ab April 2006 begonnen werden, die Bauzeit wird voraussichtlich 4 Monate betragen. Der zweite Bauabschnitt - zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße - soll folgen. Der geltende Flächennutzungsplan enthält für diesen Teil jedoch keine Darstellung einer Hauptverkehrsstraße. Er enthält vielmehr eine Zielplanung, die von einer Verlegung des Vinnhorster Weges und Führung am Nordrand der Justizvollzugsanstalt (JVA) bis zur Schulenburger Landstraße ausgeht. Von einer Realisierung dieser vom Anfang der 70er Jahre stammenden Zielvorstellung kann jedoch angesichts der örtlichen Situation (bestehende Wohnbebauung) nicht mehr ausgegangen werden. Mit der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das angesprochene Verbindungsstück auf die heutige Trasse des Vinnhorster Weges zurückverlegt und als Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. Dieses Planungsziel dient auch der Sicherung der Finanzierung für den zunächst auszubauenden Teil des Vinnhorster Weges im ersten Bauabschnitt: Um eine Bezuschussung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) zu erhalten, muss der verkehrliche Wert nachgewiesen werden. Das ist nur möglich, wenn die Realisierung des zweiten Bauabschnittes geplant ist. Gegenwärtig steht die o.g. Darstellung im Flächennutzungsplan entgegen.

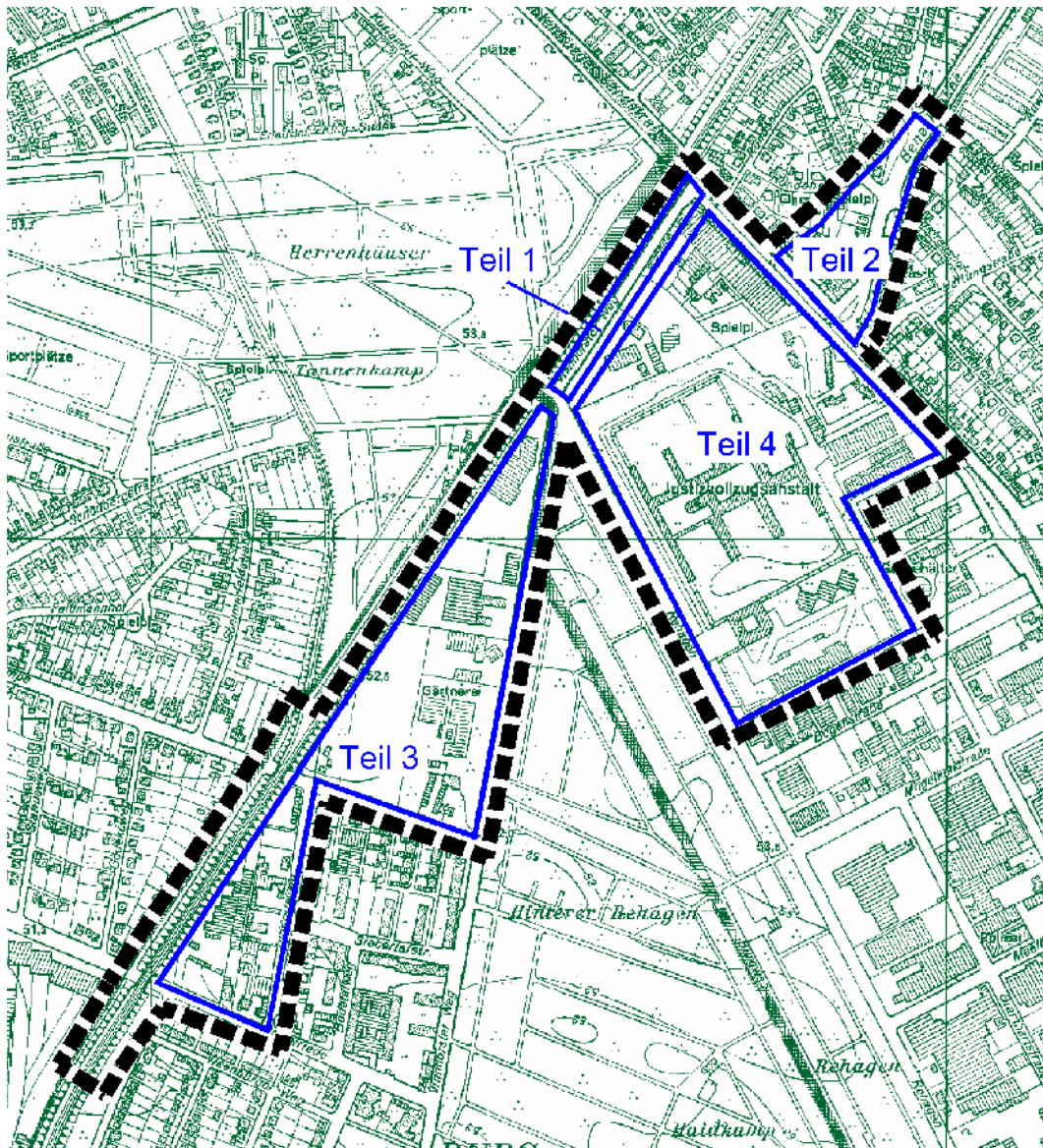
1.2 Teilbereich Beneckeallee

Die Darstellung des südlichen Teilstücks der Beneckeallee mit Anschluss an die Schulenburger Landstraße entspricht nicht der tatsächlichen Trassenführung. Eine geradlinige Führung über die Schulenburger Landstraße hinweg ist wegen der hier vorhandenen Bebauung nicht realisierungsfähig und aufgrund der unter 1.1 beschriebenen Planänderung nicht mehr sinnvoll. Deshalb soll die Hauptverkehrsstraßendarstellung der tatsächlichen Trassenführung angepasst werden.

1.3 Teilbereich Am Fuhrenkampe

In direkter Zuordnung zum S-Bahn-Haltepunkt "Hannover-Ledeburg" und zu den Wohngebieten der Stadtteile Burg und Ledeburg besteht die Möglichkeit, durch Ansiedlung eines Verbrauchermarktes auf dem Eckgrundstück Bahnstrecke / nördlich Am Fuhrenkampe die Nahversorgungssituation dieser Stadtteile zu verbessern, nachdem zuvor dort vorhandene Standorte aufgegeben worden waren. Entsprechend des Strukturwandels im Einzelhandel wird eine Verkaufsfläche angestrebt, die die Schwelle zur Großflächigkeit (700 m² Verkaufsfläche) deutlich überschreitet. Das geltende Planungsrecht schließt die Zulässigkeit dieser großflächigen Einzelhandelsnutzung aus. Mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 906, 1. Änderung, soll ein "Sondergebiet - Nahversorgung" festgesetzt werden. Die geltende Darstellung im Flächennutzungsplan ("Gewerbegebiet") bietet hinsichtlich der künftigen Bebauungs-

plan-Festsetzung keinen ausreichenden Entwicklungsspielraum. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich.



Übersicht über die Teilbereiche der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.4 Teilbereich Justizvollzugsanstalt und nördlich angrenzende Flächen

Die dreieckige Fläche zwischen Bahnstrecke, Schulenburg Landstraße und JVA ist im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Gewerbliche Nutzung ist jedoch nur mit einem Betrieb am westlichen Ende dieses Dreiecks vorhanden, Wohnbebauung überwiegt. Hier befindet sich auch das denkmalgeschützte Ensemble der sog. "Siedlung Schulenburg Landstraße". Die bisher geltende Gewerbegebietsdarstellung erfolgte bei der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes in den 70er Jahren in erster Linie wegen der unmittelbaren Nähe zur Bahnstrecke und zu benachbarten vorhandenen und geplanten Hauptverkehrsstraßen. Die südliche Begrenzung des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes bildet eine Hauptverkehrsstraßendarstellung, die eine als Planung vorgesehene verlegte Mecklenburgerstraße und den Vinnhorster Weg in geradliniger Führung entlang der Nordgrenze der JVA mit der Beneckeallee verknüpfen sollte. Durch Zurückverlegung dieses Teilstücks des Hauptverkehrsstraßennetzes auf die bestehende Trasse des Vinnhorster Weges (s.o. 1.1) und vor dem

Hintergrund, dass an der Bahnstrecke Lärmschutz besteht, sind die Voraussetzungen für eine situationsgerechte Darstellung im Flächennutzungsplan gegeben. In diesem Zusammenhang soll die Flächenausweisung für die Zwecke der JVA entsprechend den heutigen Bedürfnissen geändert werden. Die bisherigen Wohnhäuser für JVA-Bedienstete an der Schulenburger Landstraße werden für diesen Zweck nicht mehr benötigt und sollen als Wohnbaufläche dargestellt werden.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich liegt im nördlichsten Teil der Stadtteile Burg und Hainholz, den Stadtteilen Ledeburg und Vinnhorst benachbart. Der Teilbereich 2 ist bereits in Vinnhorst gelegen. Im Teilbereich 3 ist bestimmend die überwiegend ausgeübte gewerbliche Nutzung, im Teilbereich 4 das Gelände der JVA.

Der Vinnhorster Weg und die Beneckeallee erfüllen wichtige Stadtteil verbindende Verkehrsfunktionen. Über die Verkehrsbeziehung Vinnhorster Weg - Schulenburger Landstraße - Beneckeallee wird u.a. auch die übergemeindliche Verbindung zur Nachbarstadt Langenhagen und weiter zur Autobahn A 352 hergestellt.

Der Teilbereich 3 wird überwiegend gewerblich genutzt. Im Bereich nordwestlich der Straße Am Fahrenkampe ist eine bedeutendere Fläche am Fuß des Bahndammes heute unbebaut. Sie weist im westlichen Teil Gehölzbestand auf, der südöstliche Teilbereich wird extensiv als Wiesenfläche genutzt. Der nördliche, derzeit nicht frei zugängliche Teil der unbebauten Fläche wird als extensiv genutztes, feuchtes Grünland eingeschätzt.

Die Nahversorgungssituation wurde im Rahmen des im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover im Jahre 2002 erstellten Gutachtens der Fa. CIMA für ein Nahversorgungskonzept untersucht (vgl. Informationsdrucksache Nr. 3297/2002). Es bewertet die Nahversorgung der Stadtteile Ledeburg und Burg als ausreichend. Zwischenzeitlich sind jedoch zwei Märkte im südlichen Teil des Stadtteils Burg aufgegeben worden, so dass sich wieder ein Handlungsbedarf eingestellt hat.

Die Fläche im Dreieck zwischen Vinnhorster Weg, Schulenburger Landstraße und JVA wird zu mehr als der Hälfte von Einfamilienhäusern in Reihenhausbauweise eingenommen. Dabei bildet die denkmalgeschützte Wohnbebauung der "Siedlung Schulenburger Landstraße" den größten Anteil. Die Grundstücke weisen überwiegend einen großen Freiflächenanteil auf. Die unbebauten Grundstücksteile sind gärtnerisch hergerichtet, insbesondere auf den Grundstücken der Bebauung an der Schulenburger Landstraße stehen zahlreiche großkronige Bäume. Ergänzt wird die Wohnbebauung um eine Kindertagesstätte und einen Kinderspielplatz. Auch sie sind von Gebüsch und Baumreihen eingefasst. Die Durchgrünung des gesamten Bereiches ist ortsbildprägend. Das Eckgrundstück Vinnhorster Weg / JVA wird gewerblich genutzt. Es ist vollständig versiegelt.



Luftbildaufnahme 2001 (verwendet aus qualitativen Gründen, entspricht weitgehend der Luftbildaufnahme 2003)

Im Teilbereich 4, südöstlich des o.g. Dreiecks, liegt ferner das Areal der früher für JVA-Bedienstete bestimmten Wohnhäuser. Auch dieses Gelände ist nur zu einem geringen Teil bebaut, im übrigen hinterlässt es mit mehreren Gebüsch- und Baumgruppen sowie dazwischen liegenden Freiflächen einen parkartigen Charakter.

Südlich dieses Komplexes ist an der Schulenburger Landstraße das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei gelegen. Es wird bereits seit einiger Zeit für Zwecke der JVA genutzt. Es ist fast vollständig mit Baulichkeiten bestanden.

Insgesamt stellen die vorhandenen Gehölzbestände und Gehölzstreifen im Teilbereich 4 einen wertvollen Lebensraum für eine Vielzahl verschiedener Tierarten dar, zumal die linienhaften Gehölzstreifen wichtige Trittsteinbiotope darstellen. Besonders alte Gehölze sind für viele Tierarten, z.B. für Fledermäuse und Vögel, von großer Bedeutung.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) für die Region Hannover enthält für den Änderungsbereich und dessen unmittelbare Umgebung keine spezifischen flächenhaften Festlegungen. Als geplante Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung ist - wie im geltenden Flächennutzungsplan - der Hauptverkehrsstraßenzug Mecklenheidestraße - Beneckeallee festgelegt, letztere jedoch bereits in tatsächlicher Trassenführung.

Die Region Hannover hat bereits im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGbb mitgeteilt, dass die beabsichtigte Hauptverkehrsstraßendarstellung den raumordnerischen Festlegungen nicht entgegen steht.

Gemäß dem in dem RROP 2005 integrierten Regionalen Einzelhandelskonzept liegt der Standort des geplanten Nahversorgers auf dem Eckgrundstück Bahnstrecke / nördlich Am Fuhrenkampe im zentralörtlichen Ergänzungsbereich des Oberzentrums Hannover. Hier sind Neuan-siedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben sowie von Fachmarktstandorten nur zulässig, wenn sie überwiegend den Bedarf der Standortgemeinde decken, keine Gefährdung des Versorgungskerns darstellen sowie die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigen (RROP 1996 Abschnitt D 1.6.1-05). Wie unter Abschnitt 4.2.2.1 dargelegt, sind derartige Auswirkungen mit der Ansiedlung eines Nahversorgers nicht verbunden.

3.2 Bauplanungsrecht

Im Änderungsbereich bestehen mehrere rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 253 (rechtsverbindlich 22.07.1964)
u.a. für den Bereich zwischen Bahnstrecke, Am Fuhrenkampe, Innersteweg, Gretelriede
maßgebliche Baugebietsfestsetzung: "Gewerbegebiet"
- Bebauungsplan Nr. 301 (rechtsverbindlich 22.07.1970)
für den Bereich der JVA einschließlich der Bedienstetenwohnhäuser sowie für das an-schließende Gewerbegebiet
maßgebliche Baugebietsfestsetzung: "Sondergebiet - Untersuchungs-Haftanstalt"
- Bebauungsplan Nr. 906 (rechtsverbindlich 23.05.1979)
für den Bereich zwischen Bahnstrecke, Vinnhorster Weg ab Rehagen, Am Fuhrenkampe
maßgebliche Baugebietsfestsetzung: "Gewerbegebiet", für das Eckgrundstück Vinnhorster Weg / Am Fuhrenkampe "Fläche für die Landwirtschaft - Erwerbsgärtnerei", Vinnhorster Weg als "Straßenverkehrsfläche"
- Bebauungsplan Nr. 976 (rechtsverbindlich 28.04.1982)
für den Bereich des Wohngebietes nordöstlich der Schulenburger Landstraße zwischen Ein-mündung Vinnhorster Weg und Beneckeallee einschließlich des Teilstücks des Vinnhorster Weges ab Rehagen bis Schulenburger Landstraße
maßgebliche Festsetzung: "Straßenverkehrsfläche"

Mit der im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 906 soll Planungs-recht für die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes geschaffen werden.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für die Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält für alle Teil-bereiche der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes weder Entwicklungsziele für die Erho-lung in Grün- und Freiräumen, noch Pflege- und Entwicklungsziele für Arten und Lebensge-meinschaften.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht für den Änderungsbereich nicht.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt.

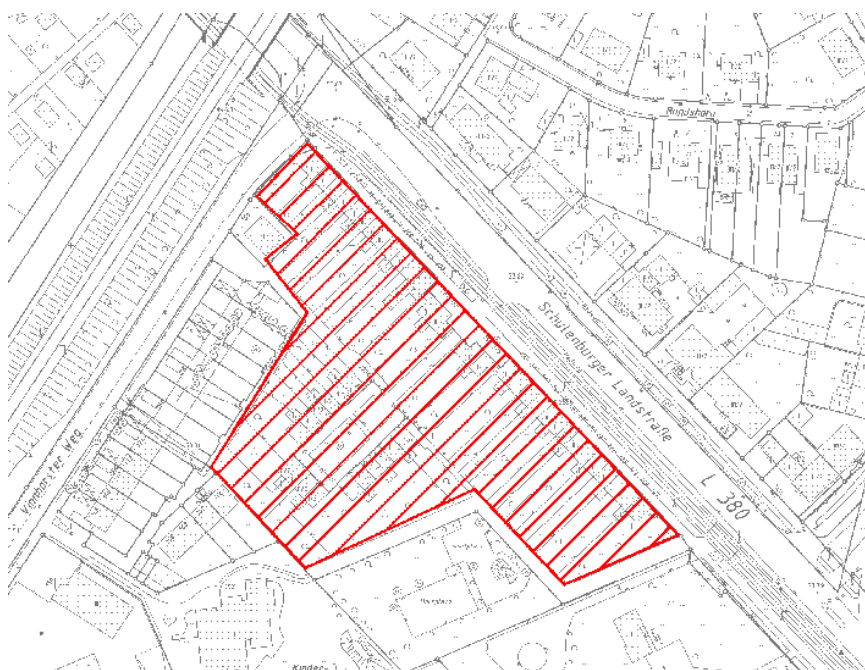
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 906, 1. Änderung, im Teilbereich 3 der 190. Flächennutzungsplan-Änderung wurde auf dem Grundstück Am Fuhrenkampe 14 von der unteren Naturschutzbehörde (Region Hannover) ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 28 a NNatG festgestellt. Es handelt sich hierbei um einen vernässten Bereich mit Binsen- und Seggenbestand.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3.4 Denkmalschutz

Das als städtebauliche Einheit erscheinende Ensemble "Siedlung an der Schulenburger Landstraße" steht als herausragendes Beispiel für Städtebau der 20er Jahre unter Denkmalschutz. Es handelt sich dabei um die nach Plänen des hannoverschen Architekten Paul Wolf 1921 mit sparsamsten Mitteln und einer klaren Sachlichkeit entstandene Siedlung von Kleinstwohnungen in ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern auf Grundstücken, für die eine Regelmäßigkeit der Parzellenbildung von jeweils ca. 300 m² Größe angestrebt wurde.



Kennzeichnung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles

4. Planungsziele und Planinhalt

4.1 Planungsziele

Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes dient in erster Linie dazu, das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptverkehrsstraßennetz der Realisierungsfähigkeit anzupassen und damit auch die Voraussetzungen für die Finanzierung des Ausbaus des Vinnhorster Weges zu schaffen. Damit im Zusammenhang steht die Anpassung der Bauflächenausweisung

im Dreieck Vinnhorster Weg / Schulenburger Landstraße / JVA an die bestehenden Verhältnisse.

Weiteres Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes zur Verbesserung der Nahversorgung der Stadtteile Ledeburg und Burg zu schaffen.

4.2 Heutige und künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan

4.2.1 Hauptverkehrsstraßen

4.2.1.1 Vinnhorster Weg

Der Straßenzug Schaumburgstraße / Vinnhorster Weg stellt eine wichtige Verbindung vom Stadtteil Herrenhausen nach Vinnhorst und - über die Beneckeallee - weiter nach Langenhagen dar. Er ist im geltenden Flächennutzungsplan nur bis zur Straße Rehagen als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Er mündet in einen geplanten Straßenzug ein, der die Mecklenheidestraße ab Verdener Straße in einem weiten Bogen mit der Beneckeallee verbinden sollte. Ein Teilstück dieses geplanten Straßenzuges verläuft auf der Nordseite der JVA über das dort vorhandene Wohngebiet mit dem denkmalgeschützten Ensemble der "Siedlung Schulenburger Landstraße". Eine Realisierung kann auch in Anbetracht der in jüngster Zeit in Nachbarschaft zu der Trasse entstandenen Wohnhäuser und der im Trassenbereich vorhandenen Kindertagesstätte nicht mehr erwartet werden. Das Hauptverkehrsstraßennetz wird daher zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße den örtlichen Gegebenheiten angepasst.



Im Flächennutzungsplan dargestelltes Hauptverkehrsstraßennetz (geplante Hauptverkehrsstraßen gestrichelt)



Heutige Hauptverkehrsstraßenbeziehungen



Hauptverkehrsstraßennetz gemäß 190. Flächennutzungsplan-Änderung

4.2.1.2 Beneckeallee

Bei dem in Abschnitt 4.2.1.1 beschriebenen, im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptverkehrsstraßennetz war von einer direkten Weiterführung des Vinnhorster Weges über Beneckeallee ausgegangen worden. Der tatsächliche, winkelig an die Schulenburger Landstraße erfolgte Anschluss und die bestehende Wohnbebauung westlich dieser Einmündung erlauben die Umsetzung des ursprünglichen Planungszieles nicht mehr bzw. die bisher geplante geradlinige Führung über die Schulenburger Landstraße hinweg ist angesichts der unter 4.2.1.1 beschrie-

benen Planänderung nicht mehr sinnvoll. Auch hier soll die Hauptverkehrsstraßendarstellung den bestehenden Verhältnissen angepasst werden.

4.2.2 Bauflächen

4.2.2.1 Sonderbaufläche - Einzelhandel

Wie unter Abschnitt 1 beschrieben, besteht seit der Schließung zweier Ladengeschäfte in Burg Handlungsbedarf zur Verbesserung der Nahversorgung der Bevölkerung in Ledeburg und Burg. Auf dem Eckgrundstück Bahnstrecke / nördlich Am Fuhrenkampe (Am Fuhrenkampe 14) besteht die Absicht, neben dem vorhandenen Discounter (ca. 800 m² Verkaufsfläche) einen Verbrauchermarkt (Vollsortimenter mit Getränkemarkt, Verkaufsfläche 1.000 m² + 400 m²) anzusiedeln, um die Nahversorgung zu verbessern bzw. wieder her zu stellen. Die zulässige Verkaufsfläche an diesem Einzelhandelsstandort soll auf insgesamt maximal 2.300 m² begrenzt werden. Die Einzelhandelsnutzung erreicht damit eine Größenordnung, die nicht mehr in dem mit dem geltenden Bebauungsplan Nr. 906 festgesetzten Gewerbegebiet zulässig ist. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich insbesondere auf den Verkehr und auf bestehende Versorgungsstrukturen nicht nur unwesentlich auswirken können, sind nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 906, 1. Änderung, soll dementsprechend "Sondergebiet - Nahversorgung" festsetzen. Hierfür muss auch der Flächennutzungsplan, der für die Fläche ebenfalls "Gewerbegebiet" darstellt, entsprechend geändert werden.

Da es sich bei dem geplanten Projekt um ein großflächiges Ansiedlungsverfahren handelt, wurde im Auftrag des Investors durch eine gutachterliche Stellungnahme die städtebauliche Verträglichkeit nachgewiesen (Stand: Oktober 2005). In diesem Gutachten wird ausgeführt, dass im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken im Jahr 2002 noch 17 Nahversorger mit einer Gesamtverkaufsfläche von 9.010 m² existierten, heute die Anzahl jedoch nur noch bei 13 Betrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 8.330 m² liegt. Seit 2002 sind somit rd. 680 m² Verkaufsfläche vom Markt gegangen. Daraus ergibt sich ein offenes Umsatzpotenzial in Höhe von ca. 13,3 Mio. €, das heute per Saldo abfließt. Ferner wird dargestellt, dass im Stadtteil Burg kein Lebensmittelvollsortimenter mehr vorhanden ist, so dass keine Umsatzverteilungen zu erwarten sind, die negative Auswirkungen auf den vorhandenen Bestand erwarten lassen.

Weiterhin wird in dem Gutachten beschrieben, dass der Standort als integrierter Standort seinem Nahversorgungsauftrag nachkommt und heutige Kaufkraftabflüsse aus dem Stadtteil zurückgewonnen werden können. Durch die Kopplungspotenziale mit dem bestehenden Lebensmitteldiscounter könne der Standort die Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil optimal erfüllen. Für die Bewohner des Stadtteils Burg entstehe in jedem Fall eine verbesserte Versorgungslage. Bedenken gegen das Vorhaben werden nicht dargelegt. Das Gutachten empfiehlt ausdrücklich die Ansiedlung des Vollsortimenters mit integriertem Getränkemarkt.

4.2.2.2 Sonderbaufläche - Haftanstalt

Die Darstellung "Sondergebiet - Haftanstalt" umfasst heute das Gelände der JVA im engeren Sinne und die angrenzende Fläche an der Schulenburger Landstraße, auf der sich die Wohnhäuser befinden, die für JVA-Bedienstete vorgesehen waren. Die letztgenannte Fläche wird in "Wohnbaufläche" umgewandelt (s. Abschnitt 4.2.2.4). Das Gelände der JVA wird künftig - der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes entsprechend - als "Sonderbaufläche - Haftanstalt" dargestellt. Einbezogen wird nunmehr auch das ehemalige Gärtnerei-Grundstück Schulenburger Landstraße 143, das bereits für Zwecke der JVA genutzt wird.

4.2.2.3 Gemischte Baufläche

Die bisher als "Gewerbegebiet" dargestellte Fläche im Teilbereich 3 zwischen Bahnstrecke, Innersteweg und Gretelriede wird als "Gemischte Baufläche" dargestellt, um die Voraussetzungen zur Nutzung des Entwicklungspotentials am S-Bahn-Haltepunkt Hannover-Ledeburg zu schaffen.

4.2.2.4 Wohnbaufläche

In Abschnitt 1.4 sind die Gründe für eine planungsrechtliche Sicherung der weit überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Fläche zwischen Vinnhorster Weg, Schulenburger Landstraße und JVA ausführlich dargelegt. Demgegenüber entspricht die Darstellung "Gewerbegebiet" weder den Realitäten, noch ist vor dem Hintergrund erst in jüngster Zeit erfolgter zusätzlicher Wohnbebauung und angesichts des denkmalgeschützten Ensembles an der Schulenburger Landstraße eine Verwirklichung dieser Planung zu erwarten. Sie war seinerzeit getroffen worden, um insbesondere der immissionsträchtigen Lage an der Bahnstrecke und der Lage an einer geplanten Hauptverkehrsstraße Rechnung zu tragen. Aus heutiger Sicht wird es als nicht mehr realisierbar angesehen, am Nordrand der JVA eine Hauptverkehrsstraße zu bauen. Ferner ist an der Bahnstrecke eine Lärmschutzwand errichtet worden. Somit haben sich die Rahmenbedingungen für eine Ausweisung als "Wohnbaufläche" geändert.

Ferner soll die Fläche mit den nicht mehr für JVA-Zwecke benötigten Wohngebäude nordöstlich des Geländes ebenfalls als "Wohnbaufläche" dargestellt werden. Die Darstellung ist Grundlage für eine mögliche Vermarktung. Bei einer ggf. beabsichtigten Neubebauung ist besonders auf ausreichenden Schallschutz gegenüber der Schulenburger Landstraße zu achten.

4.2.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die vorhandene Kindertagesstätte nördlich der JVA wird mit einem Standortsymbol gekennzeichnet.

4.2.4 Bahnfläche

Im geltenden Flächennutzungsplan ist auf der Bahnstrecke südlich der Straße Gretelriede ein Haltepunkt dargestellt. Die Darstellung wird an den tatsächlichen Standort südlich der Straße Am Fahrenkampe verschoben.

5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

5.1 Einleitung

Die Einleitung enthält gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB:

- Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Planinhalte bereiten keine über die bisherigen Darstellungen hinausgehenden zusätzlichen Inanspruchnahmen von Grund und Boden für bauliche Nutzungen vor. Dagegen besteht das Ziel, durch planungsrechtliche Bestätigung vorhandener, lockerer Wohnbebauung im Bereich zwischen Vinnhorster Weg, Schulenburger Landstraße und JVA den hohen Freiflächenanteil zu erhalten.

Flächenbilanz

Wohnbaufläche	+ 4,93 ha	
Gewerbegebiet		- 13,17 ha
Gewerbl. Baufläche	+ 5,36 ha	
Gemischte Baufläche	+ 2,73 ha	
Sondergebiet - Haftanstalt		- 13,10 ha
Sonderbaufläche - Haftanstalt	+ 11,96 ha	
Sonderbaufläche - Einzelhandel	+ 1,62 ha	
Hauptverkehrsstraße		- 0,33 ha
	26,60 ha	26,60 ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach §§ 28 a und 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz; der zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bebauungsplanebene konkret ermittelt und danach der Kompensationsbedarf und die Art der Kompensation festgelegt; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im allgemeinen zunächst nur eine Grobabschätzung vorgenommen; weitere Grundlagendaten lieferte das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover
- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzgesetz); für das Plangebiet wurden Grundlagendaten zur Immissionsbelastung dem Schallimmissionsplan Hannover 2000 entnommen, der Verkehrsmengenkarte 1995, aktuellen Verkehrszählungen und dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), Verweis auf Abschnitt 3.1

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Flächen im Änderungsbereich sind weitgehend bereits bebaut und werden mit der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich insofern überplant, als eine Modifizierung der Bauflächenausweisung erfolgt. Daher werden überwiegend Lebensräume von Tieren und Pflanzen nicht betroffen. Bedeutung für Tiere und Pflanzen haben insbesondere die Freiflächen der Wohngebiete nördlich und nordöstlich des Geländes der JVA (vgl. Abschnitt 2). Durch Darstellung als "Wohnbaufläche" besteht hier im Vergleich zur bisherigen Darstellung als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet die Möglichkeit, die Freiflächen und damit den Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft zu erhalten.

Bedeutung im Änderungsbereich für Tiere und Pflanzen haben ferner die teilweise unversiegelten und Gehölzbewuchs aufweisenden Seitenräume des Vinnhorster Weges im neu als Hauptverkehrsstraße darzustellenden Abschnitt zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße. Hier kann es durch Straßenausbau mit Profilaufweitung zur Inanspruchnahme dieser Flächen kommen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 906, 1. Änderung, im Teilbereich 3 der 190. Flächennutzungsplan-Änderung wurde im nördlichen Teil des Grundstückes Am Fuhrenkampe 14 ein besonders geschützter Biotop gemäß § 28 a NNatG festgestellt. Es handelt sich hierbei um einen vernässten Bereich mit Binsen- und Seggenbestand. Der Biotop ist im Zuge des Ausbaus der S-Bahn-Strecke durch Bodenlagerung und Bodenverdichtung entstanden. Der Fortbestand ist - auch aufgrund seiner Entstehungsgeschichte - eher unsicher. Eine kleinere Teilfläche des Biotops soll durch den Bebauungsplan überplant werden. Die Region Hannover als untere Naturschutzbehörde hat eine Ausnahme von den Verboten des § 28 a NNatG in Aussicht gestellt.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Grundwasser / Oberflächengewässer

Mit den beabsichtigten flächenhaften und linienhaften Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden keine über die bisherigen Ausweisungen hinausgehenden Inanspruchnahmen von Grund und Boden vorbereitet. Sie haben daher auch keine Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen oder das Grundwasser.

Im Bereich des im Teilbereich 3 der 190. Flächennutzungsplan-Änderung aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 906, 1. Änderung, kann es in feuchten Monaten (meist Februar bis April) zu einem höchsten Grundwasserstand von nur wenigen Dezimetern kommen. Diese Tatsache ist bei der Planung ggf. vorgesehener unterkellelter Gebäude zu berücksichtigen. Eine Ableitung des hoch anstehenden Grundwassers mittels Drainagen in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen in den zur Änderung der bauflächenbezogenen Darstellung vorgesehenen Bereichen liegen nicht vor.

5.2.2.3 Kampfmittel

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der bisherigen baulichen Entwicklung eine Untersuchung auf Kampfmittelreste im Boden und ggf. eine Beseitigung erfolgt ist. Hinweise auf im Boden verbliebene Kampfmittel liegen nicht vor.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach weist der bzgl. der Lufthygiene bedeutsame Bereich der Wohnbebauung an Vinnhorster Weg und Schulenburger Landstraße eine potentiell überdurchschnittliche NO₂-Belastung auf.

Mit den beabsichtigten flächenhaften Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden über die bisherigen Ausweisungen hinaus keine weiteren Bauflächen ausgewiesen. Die beabsichtig-

ten Darstellungen zum Hauptverkehrsstraßennetz ziehen nicht den Bau neuer Verkehrsanlagen nach sich, sondern die in der Örtlichkeit vorhandenen Trassen werden aufgenommen. Auf die klimatische und auf die Lufthygienesituation wirkt sich demnach die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht aus.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Verkehrsimmissionen

Bedeutende verkehrsbedingte Schallimmissionen gehen vom Vinnhorster Weg, von der Schulenburger Landstraße und der Beneckeallee sowie von dem Betrieb der Bahnstrecke aus und wirken auf die Wohngebiete nördlich der JVA und an der Beneckeallee ein. Im Schallimmissionsplan Hannover 2000 ist die durch die unterschiedlichen Lärmquellen erzeugte Lärmsituation im Stadtgebiet mit einem Berechnungsprogramm flächendeckend dargestellt worden.

5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm

Belastungen für Wohngebiete im Zusammenhang mit Straßenverkehr gehen vom Vinnhorster Weg, von der Schulenburger Landstraße und von der Beneckeallee aus. Für den Änderungsbereich sind relevant die Belastungen, die auf den noch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich (Teilbereich 4) einwirken.

Straßenabschnitt	Verkehrsmengenkarte 1995	Verkehrszählung 2002
Vinnhorster Weg zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße	7.200 Kfz/12 h	6.369 Kfz/12 h
Schulenburger Landstraße nördlich Beneckeallee	16.700 Kfz/12 h	13.718 Kfz/12 h
Schulenburger Landstraße südlich Beneckeallee	21.000 Kfz/12 h	17.180 Kfz/12 h

tabellarische Übersicht über die Querschnittsbelastungen

Aus den im Jahre 2002 durchgeführten Knotenpunktzählungen an den Knoten Vinnhorster Weg / Rehagen und Schulenburger Landstraße / Beneckeallee ergibt sich somit bezüglich der o.g. Straßenabschnitte ein Rückgang der Belastungen gegenüber den in der Verkehrsmengenkarte 1995 abgebildeten Werten.

Der Schallimmissionsplan Hannover 2000 weist für die o.g. Wohnbebauung unmittelbar an den Straßen einen Tagwert von max. 65 dB(A) und einen Nachtwert von max. 55 dB(A) aus.

5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm

Unmittelbar an der Bahnstrecke werden nach dem Schallimmissionsplan Mittelungspegel von bis zu 65 dB(A) tags wie nachts erreicht. Schallschutz (Lärmschutzwand) an der Bahnstrecke ist vorhanden.

5.2.4.1.3 Zusammenfassende Konfliktbeurteilung

Die Wohnbebauung nördlich und nordöstlich des JVA-Geländes ist den Verkehrsimmissionen des Vinnhorster Weges, der Schulenburger Landstraße und der Bahnstrecke ausgesetzt. Diese von den Schallimmissionen beeinflussten Wohngebiete sind als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt (westlich der Beneckeallee) oder stehen ihnen gleich. Die für diesen Gebietstypus bei Neuanlagen und wesentlichen Änderungen geltenden Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 / 49 dB(A) tags/nachts bzw. die Planungsrichtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55/45 dB(A) tags/nachts werden durch den Betrieb der o.a. Verkehrsanlagen überschritten. An der Bahnstrecke besteht bereits - im Rahmen der geltenden Verpflichtungen - Lärmschutz, für das Wohngebiet westlich der Beneckeallee setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 976 Schallschutzfenster fest.

Eine Veränderung der Situation ergibt sich durch die beabsichtigten Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht. Eine Beseitigung der bestehenden Wohnbebauung oder die Umwandlung in eine weniger sensible Nutzung kann nicht erwartet werden. Eine planungsrechtliche Bestätigung des Bestandes ist aus diesem Grunde städtebaulich gerechtfertigt. Für den Fall, dass für die Wohngebiete nördlich und nordöstlich der JVA Bebauungspläne aufgestellt werden, sind geeignete Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen.

5.2.4.2 Lufthygiene

Zur Lufthygienesituation wird auf Abschnitt 5.2.3 verwiesen.

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die beabsichtigten Darstellungen nicht nachteilig beeinflusst. Demgegenüber besteht die Möglichkeit, mit der planungsrechtlichen Bestätigung der Wohnbebauung nördlich und nordöstlich des JVA-Geländes das Ortsbild zu erhalten.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich und im näheren Umkreis sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet. Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000 sind daher nicht zu erwarten.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und Sachgüter sind solche Güter zu erfassen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im architektonischen oder archäologischen Sinn darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich das denkmalgeschützte Ensemble an der Schulenburger Landstraße als Kulturgut zu benennen. Die nunmehr beabsichtigte Darstellung als "Wohnbaufläche" sichert dessen Fortbestand wie auch den Fortbestand der übrigen vorhandenen Wohnbebauung - soweit sie bisher nicht gesichert ist - als sonstige Sachgüter planungsrechtlich.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet keine über die geltenden Entwicklungsziele hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden vor. Sie hat demnach keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden Wasser, Luft und Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorrangig die Anpassung bisheriger Zielvorstellungen zum Hauptverkehrsstraßennetz an die Gegebenheiten. Ferner werden im Bereich des S-Bahn-Haltepunktes Ledeburg bisher bereits dargestellte Bauflächen im Hinblick auf die konkret beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich neu definiert; bestehende Wohngebiete werden gesichert. Eine neue umweltrelevante Situation wird damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet. Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes führt daher im Vergleich zur zulässigen und bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf den Menschen und seine Gesundheit. Die Darstellung des denkmalgeschützten Wohnensembles an der Schulenburger Landstraße als Wohnbaufläche trägt zum Erhalt dieses Kulturgutes bei.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zur zulässigen und bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen führt.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung".

Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt weitgehend vorhandene Nutzungen (Hauptverkehrsstraßennetz, Wohnbebauung in den Teilbereichen 2 und 4) bzw. nimmt Modifizierungen an bisherigen Bauflächenausweisungen (gewerbliche Nutzungen im Teilbereich 3) vor. Weder die Durchführung noch Nichtdurchführung der Planung würden sich daher bzgl. des Umweltzustandes auswirken.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Umweltbelange dar. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu unterlassen bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und entsprechende Wertverluste angemessen auszugleichen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind zu prüfen und zu beschreiben bzw. im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann im allgemeinen angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen nur eine Grobabschätzung vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe abgegriffen werden kann.

Bei der Ermittlung und Bewertung des Eingriffes sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen. Die Planungsziele der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine, dieser Planungsebene zuzuordnenden, über die bisherigen Planinhalte hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden oder andere nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, weil bereits bisher eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind daher auf dieser Planungsebene nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Eingriffe, die innerhalb des Teilbereich 3 der 190. Flächennutzungsplan-Änderung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 906, 1. Änderung, vorbereitet werden sollen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt, bewertet und durch geeignete Festsetzungen ausgeglichen. Ebenfalls erfolgt die Regelung für Eingriffe, die gegebenenfalls mit einer Profilaufweitung des Vinnhorster Weges im Abschnitt zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße verbunden sein können, in dem dafür durchzuführenden Verfahren.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 190. Flächennutzungsplan-Änderung hat zum Ziel, eine bisherige Zielvorstellung aufzugeben und die Darstellung der grundsätzlichen Ziele zur städtebaulichen Entwicklung ent-

sprechend der tatsächlichen Nutzungen vorzunehmen. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) kommen Alternativen der Flächendarstellung nicht in Betracht.

5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht angewendet. Grundlegenden Daten sind vor allem dem Schall-Immissionsplan Hannover 2000 und aktuellen Verkehrszählungen sowie dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover entnommen.

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung der Hierarchie des Straßennetzes im Prozess der Verkehrsentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Hannover kann beobachtet werden, ob die mit der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Funktionsverlagerung zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten Umweltauswirkungen führen kann.

5.8 Zusammenfassung

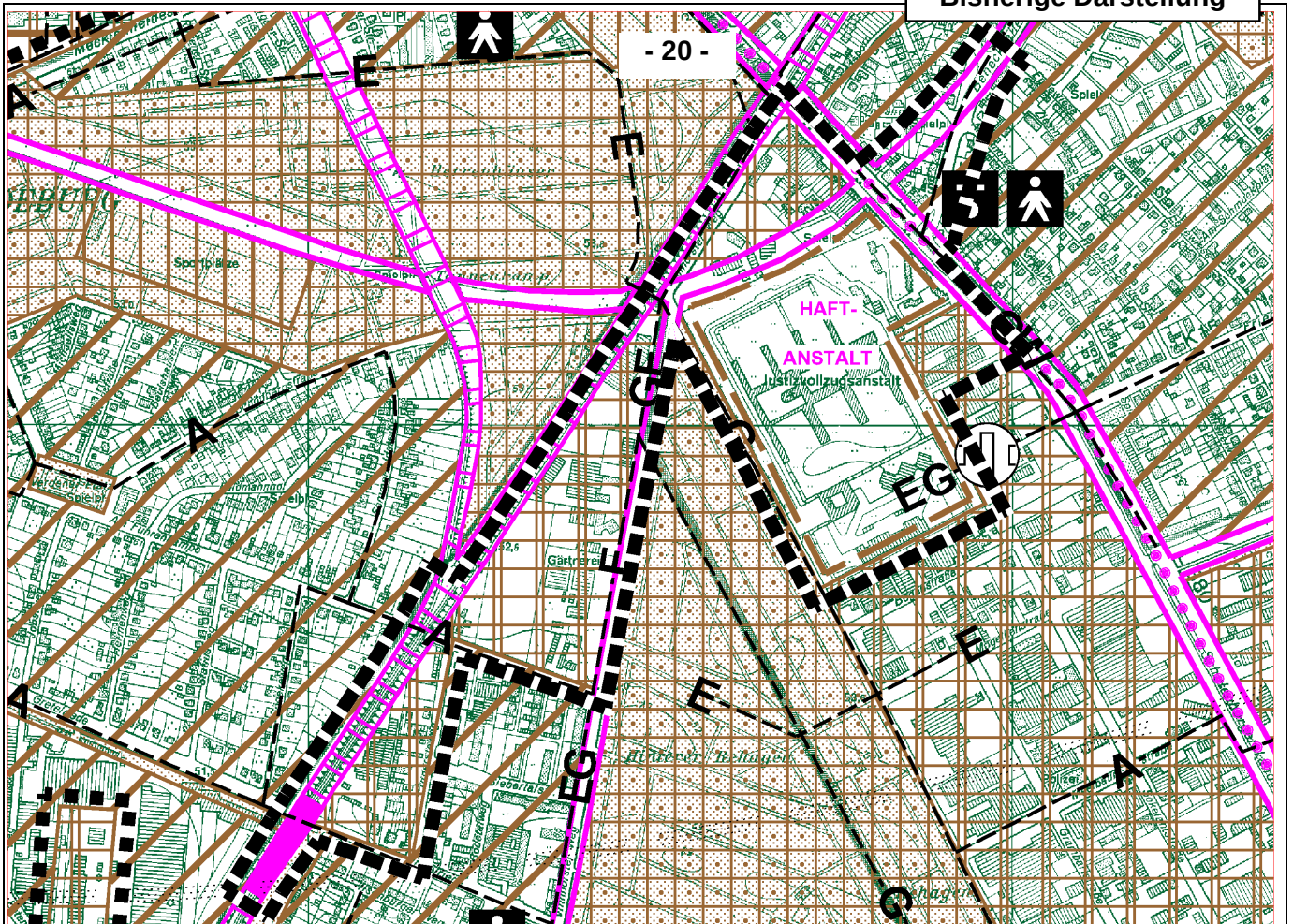
Planungsziel ist in erster Linie, mit der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den verkehrsgerechten Ausbau einschließlich Seitenraumgestaltung des Vinnhorster Weges zu schaffen. Dabei wird das im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Zielkonzept insofern modifiziert, dass eine geradlinige Führung des Vinnhorster Weges ab Rehagen in Form einer an der Nordgrenze der JVA entlang geführten Verbindung zur Beneckeallee aufgehoben wird. Im Zusammenhang mit diesem Ziel soll die bestehende Wohnbebauung nördlich und nordöstlich des JVA-Geländes planungsrechtlich bestätigt werden. Als weiteres Ziel wird die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes an der Straße Am Fuhrenkampe zur Verbesserung der Nahversorgung in den Stadtteilen Burg und Ledeburg vorbereitet. Da in dem Änderungsbereich nach bisherigem Planungsrecht eine bauliche Nutzung bereits zulässig ist, stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine planungsrechtlich erforderliche Modifizierung dar. Schutzgüter sind daher durch die Planänderung nicht nachteilig betroffen. Demgegenüber besteht die Möglichkeit Wohnbebauung mit hohem Freiflächenanteil dauerhaft zu erhalten. Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes haben keine Auswirkungen auf den Umweltzustand. Planungsalternativen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

Begründung zum Entwurf aufgestellt:

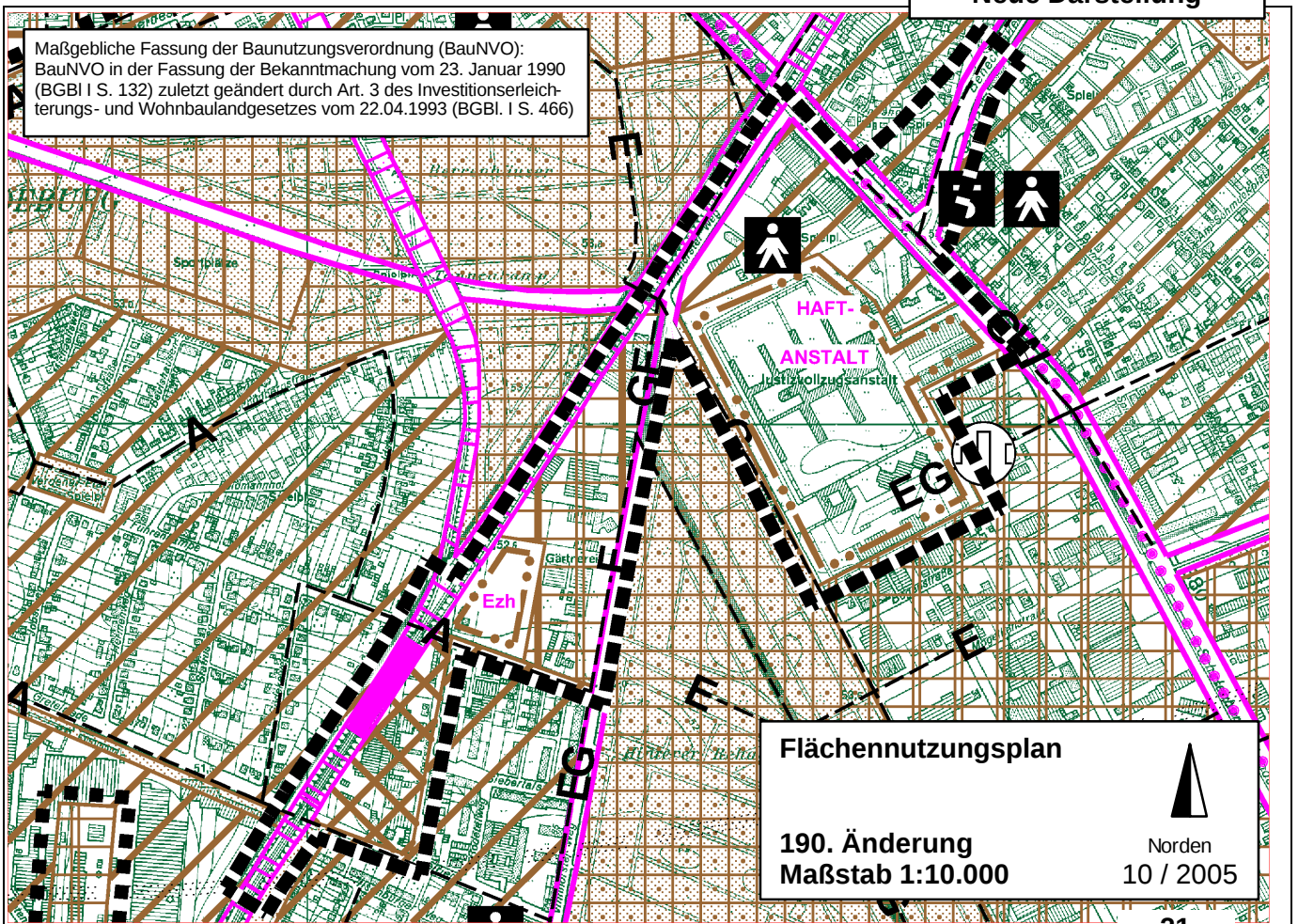
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Verkleinerung)

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE
GEMISCHTE BAUFLÄCHE
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
GEWERBEGEBIET
INDUSTRIEGEBIET
SONDERBAUFLÄCHE



Soziale Zwecke
Einzelhandel

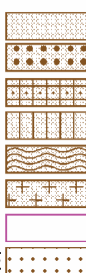
SOZ.
Ezh

SONDERGEBIET
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN



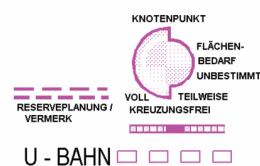
GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE
WALDFLÄCHE
KLEINGARTENFLÄCHE
SPORTFLÄCHE
FREIBAD
FRIEDHOF
WASSERFLÄCHE
LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE



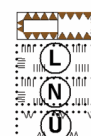
VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE
FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN
STADTBahn



SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
NATURSCHUTZGEBIET
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



MASSNAHMEN FÜR BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT



FLUGHAFEN : BAUBESCHRÄNKUNGSBEREICHE
SIEDLUNGSZONE 1
SIEDLUNGSZONE 2
SIEDLUNGSZONE 3



IMMISSIONSSCHUTZ



KENNZEICHNUNGEN

SENKUNGSGEBIET
FLÄCHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN



ÄNDERUNGSBEREICH



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

SCHULE-ALLGEMEINBILDEND
SCHULE-BERUFSBILDEND
HOCHSCHULE



SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE
JUGENDHEIM
ALTENEINRICHTUNG
KRANKENHAUS
GESUNDHEITSAMT



KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM
THEATER, MUSEUM
FREIZEITHEIM
STÄDTISCHE BÜCHEREI
HALLENBAD
BADEPLATZ
SPIELPARK
FESTPLATZ



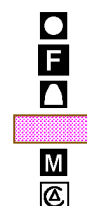
VERKEHR

GROSSPARKPLATZ
UMSTEIGE - EINRICHTUNG Park and Ride



SONSTIGE EINRICHTUNGEN

KOMMUNALVERWALTUNG
FEUERWEHR
ZIVILSCHUTZ
BEREICH MIT MARKTFUNKTION
WOCHENMARKT
CAMPINGPLATZ



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

ELEKTRIZITÄTSWERK
UMSPANNWERK
FERNHEIZWERK
GASBEHÄLTER
WASSERBEHÄLTER
KLÄRANLAGE
ABWASSERPUMPANLAGE
SCHLAMMLAGERPLATZ
REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
STÄDTISCHER WERKHOF
FERNSPRECHVERMITTLUNGSSTELLE
HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ
ERDÖLPUMPE
WINDENERGIEANLAGE



LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT
FERNHEIZUNG
GAS
WASSER
ABWASSER
ERDÖLLEITUNG

--- E ---
--- H ---
--- G ---
--- W ---
--- A ---
--- ÖL ---

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. 0538/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1363, Bauweg
Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die Anregungen des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg und der Region Hannover nicht zu berücksichtigen sowie die Anregungen der IHK Hannover teilweise zuberücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 1363 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1363 hat vom 15.12.2006 bis 23.01.2006 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit gingen Anregungen eines ansässigen Industriebetriebes, der Industrie- und Handelskammer Hannover, des Nds. Forstamtes Fuhrberg und der Region Hannover ein.

Vom Industriebetrieb wurde vor allem befürchtet, dass die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln seine Planungs- und Entscheidungsspielräume für die momentane und zukünftige Nutzung des Betriebes gravierend einschränkt. Auch die Ausweisung von etwa einem Drittel der Betriebsfläche als Gewerbegebiet wurde beanstandet. Es wurde die vollständige Ausweisung als Industriegebiet verlangt und die einer Pufferzone zwischen dem Betrieb und seiner Nachbarschaft als Gewerbegebiet.

In einem Gespräch mit dem Betrieb und der IHK Hannover erläuterte ein Schallgutachter die Auswirkungen des flächenbezogenen Schallleistungspegels für den Betrieb. Von der Stadt wurde eine klarstellende Überarbeitung der Bebauungsplanbegründung zugesagt. In diesem Gespräch wurde von der Firma dann festgestellt, dass der Bebauungsplan ihre Interessen berücksichtigt. Diese Anregungen sind deshalb nicht mehr Gegenstand des Verfahrens. Die IHK hat am 24.02.2006 aufgrund dieses Gespräches ihre Anregungen, die sich auf den flächenbezogenen Schallleistungspegel für das Industriegebiet und das Gewerbegebiet entlang der Badenstedter Straße bezogen zurückgenommen.

Die anderen Anregungen im Einzelnen:

Industrie- und Handelskammer Hannover (aufrechterhaltene Anregungen):

"Wir hatten uns im Rahmen der geplanten Neuaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen für die Gewerbe- und Industriegebiete im Bereich und Umfeld des Lindener Hafens besonders dafür eingesetzt, den Bestand und die Entwicklungsfähigkeit der verbreitet jahrzehntelang ansässigen Unternehmen bei geplanten Einschränkungen der zulässigen Lärmemissionen bzw. Immissionswerte sicherzustellen. Dabei muss das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme im Verhältnis zu benachbarter Wohnbebauung angemessen beachtet werden.

Unter diesen Voraussetzungen betrachten wir den jetzt vorgelegten Entwurf als Fortschritt gegenüber der umstrittenen Vorläuferfassung aus dem Jahre 2002, da bei der Festsetzung der flächenbezogene Schallleistungspegel jetzt die Art der tatsächlich vorhandenen Betriebsstruktur in den verschiedenen Ausschnitten des Plangebietes teilweise erkennbar berücksichtigt wurde.

Vollends ungeeignet für gewerbliche Nutzung mit einem Mindestanspruch an zulässigem Störpotential (sei es beispielsweise Lieferverkehr, Ladegeräusche) ist das Gewerbegebiet westlich Bernhard-Casper-Straße mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A) t / 40 dB(A) n. Hier empfehlen wir die Anhebung um jeweils 3 dB(A), wenn es Ziel der Stadt ist, für die Nachnutzung der verbreitet ungenutzten Baugrundstücke gewerbliche Interessenten zu finden und eine nachhaltige Wiederbelebung dieses Ausschnittes des Plangebietes einzuleiten.

Sorgen bereiten den ansässigen Unternehmen die geplanten Festlegungen für Bepflanzungen (vor allem: §§ 7 und 11). Wir bitten hervorzuheben, dass diese Festsetzungen nicht in den Bestand der baulichen und sonstigen Nutzung im Plangebiet eingreifen, sondern dass sie erst umzusetzen sind, wenn beispielsweise bei Neubauten eine Dachbegrünung mit finanziell verhältnismäßigem Aufwand sichergestellt werden kann."

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Anhebung des zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegels um 3 dB(A) für das Gewerbegebiet westlich der Bernhard-Casper-Straße kann nicht vorgenommen werden. Das direkte Nebeneinander eines allgemeinen Wohngebietes und eines

Gewerbegebietes erfordert es auch hinsichtlich der Lärmsituation Regelungen zu treffen, die sowohl den Interessen der Wohnbevölkerung, als auch denen der Gewerbebetreibenden Rechnung tragen. Die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts schafft hier einen gerechten Ausgleich (siehe auch Anlage 2 - Begründung des Bebauungsplanes - Abschnitt 4.1 Industrie- und Gewerbegebiete, Seite 7, und Abschnitt 7.11 Gewerbliche Immissionen, Seiten 10, 11 u. 12).

Zu den Bepflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen ist in der Bebauungsplanbegründung (Anlage 2) im Abschnitt 7.2 Naturschutz auf Seite 14 ausdrücklich klargestellt, dass ein Pflanzgebot nur in Erwägung gezogen wird, wenn bauliche Anlage im festgesetzten Pflanzstreifen entfernt werden oder wesentliche bauliche Veränderungen vorgenommen werden. Insoweit wird den Anregungen Rechnung getragen,

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen im Übrigen nicht zu berücksichtigen.

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg:

"Zu o. a. Planung nehme ich aus forstfachlicher Sicht Stellung:

Ich begrüße es, dass die Waldeigenschaft der baumbestandenen Fläche entlang der Gleise im mittleren Bereich des Plangebiets von Ihnen anerkannt wird. Der dazu erstellten Bestandsbeschreibung in der Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Deister vom 26.02.2002 schließe ich mich an.

Ebenso stimme ich der darin erläuterten Herleitung des Kompensationsbedarfs für die Inanspruchnahme dieser Waldfläche zu. Demnach ist dafür eine Ersatzaufforstung in der gleichen Größe erforderlich.

Durch die beabsichtigte Darstellung dieser Fläche als Gewerbe- bzw. Industriegebiet im Bebauungsplan wird eine Waldumwandlung vorbereitet. Hierfür muss eine Ersatzmaßnahme bereits im Rahmen der Planaufstellung festgelegt werden. Andernfalls könnte auf der betroffenen Waldfläche ein Industriebetrieb eine Baugenehmigung erhalten, ohne dass eine Auflage zur Ersatzaufforstung berechtigterweise noch gefordert werden könnte. Der Entwurf des Bebauungsplanes lässt eine Bebauung auf Teilflächen durchaus zu, auch wenn dies derzeit nicht beabsichtigt ist.

Aus diesem Grund stimme ich dem Planentwurf nicht zu, da die Planung der nötigen Ersatzaufforstung unterlassen wird. Vielmehr bitte ich darum, eine konkrete Fläche und detaillierte Maßnahme hierfür zu bestimmen."

Stellungnahme der Verwaltung:

Im mittleren Bereich des Plangebietes, südöstlich der Hafenbahngleise ist im Verlauf von etwa 20 Jahren durch Sukzession aus Naturverjüngung und wahrscheinlich aus Stockausschlägen ein kleines Wäldchen zusammen mit Flächen mit Ruderalvegetation von ca. 0,62 ha Größe entstanden. 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. Diese Fläche ist aufgrund ihres eigenen Waldklimas als Wald zu beurteilen.

Zweck des "Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung" ist: die Forstwirtschaft zu fördern, einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzenden herbeizuführen, die Benutzung der freien Landschaft zu ordnen, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des

Naturhaushaltes (Schutzfunktion) zu sichern.

Aufgrund seiner isolierten Lage, in Bezug auf die Erholungs- und Nutzfunktion sowie für die Forstwirtschaft wird die funktionale Wertigkeit dieses Waldes als gering eingeschätzt. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist jedoch eine Funktion als Trittsteinbiotop vorhanden.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Sicherung von Gewerbe- und Industriegebieten sowie die Regelung von Einzelhandel und von Emissionen. Ein Vorhaben zur Überbauung des Wäldchens liegt nicht vor. Andererseits steht die Ausweisung "Wald" an dieser Stelle den städtebaulichen Zielen entgegen. Zur Sicherung der o.gen. Funktion als Trittsteinbiotop sieht die Planung für einen ca. 10 m breiten Streifen des Waldes entlang der möglichen Stadtbahntrasse eine Bindung für die Bepflanzung vor.

Bei der Festsetzung als Industriegebiet ist für den übrigen Baumbestand die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover anzuwenden. Die Inanspruchnahme dieser Fläche ist nur möglich, wenn Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Die textlichen Festsetzungen sehen vor, dass 10% der Grundstückfläche zu begrünen sind. Angesichts der Größe des Grundstücks von ca. 58.000 m² entspricht das nahezu der Fläche des Wäldchens. Weiter ist die Fläche als nicht überbaubar vorgesehen, so dass hier nur Nebenanlagen oder Stellplätze entstehen könnten. Vor diesem Hintergrund wird die Wahrscheinlichkeit als gering eingeschätzt, dass diese Fläche tatsächlich umgenutzt wird.

Die Grundsätze nach § 1a Abs. 2 BauGB sind ebenfalls eingehalten. Durch die Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche ist sichergestellt, dass in das Wäldchen nur im geringen Umfang eingegriffen werden kann (z. B. für Nebenanlagen), diese Eingriffe aber dann durch die Vorschriften der Baumschutzsatzung ausgeglichen werden müssen.

Diese Gründe führen dazu, für die übrigen Flächen auf eine umfassende planerische Sicherung der Fläche als "Wald" zu verzichten. (siehe auch Anlage 2, Abschnitt 2.3 Industrie- und Gewerbegebiete).

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Region Hannover:

"Nach nochmaliger Prüfung der Planunterlagen seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass beabsichtigt ist, die im Plangebiet befindliche Waldfläche als Gewerbefläche festzusetzen. Auf die Festsetzung einer geeigneten Kompensation soll mit der Begründung verzichtet werden, dass eine Bebauung derzeit nicht beabsichtigt ist.

Gegen diese Vorgehensweise bestehen Bedenken.

Eine Überplanung des Waldes in der gewünschten Form ermöglicht nach Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgrund der negativen Konzentrationswirkung des § 8 (2) Nr. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) die Inanspruchnahme der Fläche ohne weitere Kompensation. Im Landeswaldrecht gibt es abweichend vom Baurecht keine Unterscheidung in Planungs- und Zulassungsentscheidung. Die Festsetzung im Bebauungsplan ersetzt die Waldumwandlungsgenehmigung. Dies macht es zwingend erforderlich, dass die Frage der Kompensation bereits im Bebauungsplan geregelt wird.

Sollte eine Nutzung der Fläche nicht beabsichtigt sein, so wäre die Festsetzung Wald erforderlich. Soll dagegen an einer Überplanung als Gewerbefläche für eine evtl. Nutzung festgehalten werden, müsste auch die Frage des Ersatzes konkret geregelt

werden.

Hinsichtlich des Umfanges des Ersatzes wird auf die Stellungnahme des Beratungsforstamtes vom 24.01.2006 verwiesen."

Stellungnahme der Verwaltung.

Es wird auf die Stellungnahme zu den Anregungen des Nds. Forstamtes Fuhrberg verwiesen. Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

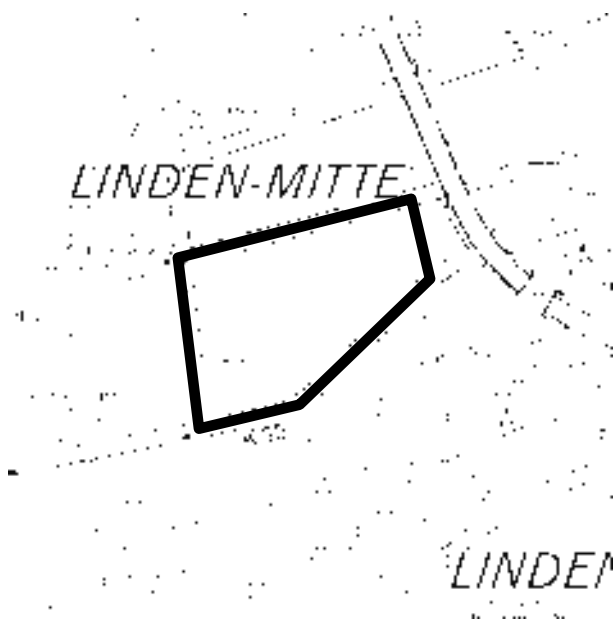
Das Bebauungsplanverfahren wird nach altem Baurecht (BauGB in der Fassung vor dem 20.7.2004) durchgeführt. Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt ist als Anlage 3 beigefügt. Der Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren abschließen zu können.

61.12

Hannover / 02.03.2006

Bebauungsplan Nr. 1363
- Bauweg –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planungsabteilung: Süd

Stadtteil: Linden -Mitte

Der **Geltungsbereich** umfasst die Grundstücke, die umgrenzt werden durch: Davenstedter Straße; Elsa-Brändström-Straße; Badenstedter Straße; Bauweg.

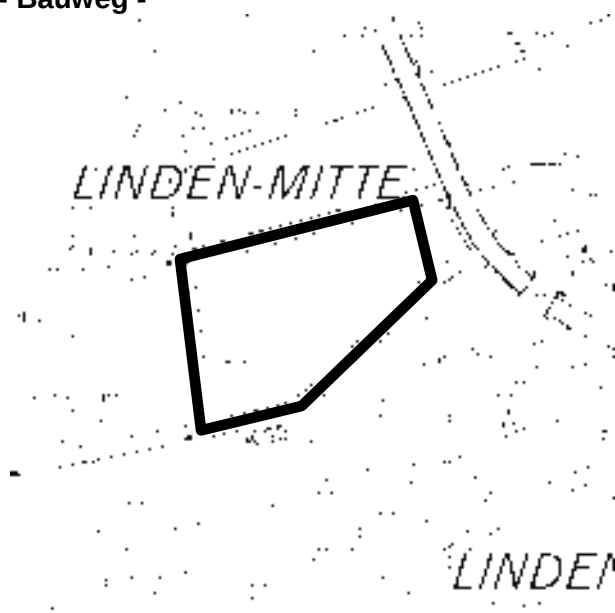
Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

- | | |
|--------------|---|
| 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 |
| 2121/2005 | Aufstellungs- und
Auslegungsbeschluss |

Begründung

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	7
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	10
7.11 Gewerbliche Immissionen	10
7.12 Verkehrsimmissionen	12
7.2 Naturschutz	13
7.3 Bodenschutz	15
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 auseinandersetzt, 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 wohnungsnah 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 Bestandsschutzes 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 Bestandsschutzes. 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 20° 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 Leineau 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 Schalleistungspegel 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 Schalleistungspegel 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. 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 (siehe auch Abschnitt 7.2).

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 Hannover 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 Schallausbreitungsrechnungen 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 flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 60 und nachts 45 dB(A)/m² festgesetzt. Für den oben genannten Bereich westlich 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. Da dieser Bereich besonders dicht an Wohngebiete grenzt, ist der Störungsgrad hier stärker eingeschränkt als in den übrigen Gewerbegebieten. Für die zentralen Industrie- und Gewerbegebiete, die nahe der Hafenbahngleise liegen, ist ein flächenbezogener 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. Diese Gebiete liegen noch im Wahrnehmungsbereich von sensiblen Nutzungen, daher sollen aus der Liste der denkbaren Industriebetriebe hier nur die geringer emittierenden ermöglicht werden. 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 $L_w=65$ dB und für Gewerbegebiet von $L_w=60$ dB angegeben. In den Gewerbegebieten - außer dem westlichen 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. Anhand des metallverarbeitenden Betriebes wurde exemplarisch ermittelt inwiefern die Festsetzungen sich auf die Zulässigen Nutzungen auswirken. Ergebnis ist, dass es für den Betrieb noch Erweiterungsspielräume gibt.

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 weitgehend versiegelt und daher faunistisch und floristisch hochgradig verarmt. Die überwiegend versiegelten, 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.

In der unmittelbaren Nähe der Bahnanlagen sind Ruderalsäume, Sträucher und Vorwaldgebüsche sowie die Vorkommen von Rote-Liste-Arten von ökologischem Wert. Vorwald- und Holundergebüsche sowie Beerendickichte im Umgebungsbereich der Bahnanlagen haben floristische Bedeutung. Diese Bereiche bieten unterschiedliche Lebens-, Brut- und Rückzugsräume für viele Arten der wirbellosen Kleinsäuger und der Avifauna.

Insbesondere auf Flächen entlang Transportwegen kommen diese Landschaftsbestandteile vor, 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.

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. Wie beschrieben liegen diese Flächen besonders in unmittelbarer Nähe der Gleise, die als planfestgestellte Bahnanlagen gelten. Insofern gilt hier auf Teilflächen das Fachplanungsrecht. Dies sowie die fehlende Eignung der Flächen für Zwecke der Naherholung darüber hinaus 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 Flächen verzichtet wurde.

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 erhalten bzw. 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 Eindrucks 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 baulichen Anlagen innerhalb dieses Streifens gelten die Grundsätze des Bestandsschutzes.

Im mittleren Bereich des Plangebietes, südöstlich der Hafenbahngleise ist im Verlauf von etwa 20 Jahren durch Sukzession aus Naturverjüngung und wahrscheinlich aus Stockausschlägen ein kleines Wäldchen zusammen mit Flächen mit Ruderalvegetation von ca. 0,62 ha Größe entstanden. 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. Diese Fläche ist aufgrund ihres eigenen Waldklimas als Wald zu beurteilen.

Zweck des "Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung" ist: die Forstwirtschaft zu fördern, einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzenden herbeizuführen, die Benutzung der freien Landschaft zu ordnen, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Schutzfunktion) zu sichern.

Aufgrund seiner isolierten Lage, in Bezug auf die Erholungs- und Nutzfunktion sowie für die Forstwirtschaft wird die funktionale Wertigkeit dieses Waldes als gering eingeschätzt. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist jedoch eine Funktion als Trittsteinbiotop vorhanden.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Sicherung von Gewerbe- und Industriegebieten sowie die Regelung von Einzelhandel und von Emissionen. Ein Vorhaben zur Überbauung des Wäldchen liegt nicht vor. Andererseits steht die Ausweisung "Wald" an dieser Stelle den städtebaulichen Zielen entgegen. Zur Sicherung der o.gen. Funktion als Trittsteinbiotop sieht die Planung für einen ca. 10 m breiten Streifen des Waldes entlang der möglichen Stadtbahntrasse eine Bindung für die Bepflanzung vor.

Bei der Festsetzung als Industriegebiet ist für den übrigen Baumbestand die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover anzuwenden. Die Inanspruchnahme dieser Fläche ist nur möglich, wenn Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Die textlichen Festsetzungen sehen vor, dass 10% der Grundstückfläche zu begrünen sind. Angesichts der Größe des Grundstücks von ca. 58.000 m² entspricht das nahezu der Fläche des Wäldchens. Weiter ist die Fläche als nicht überbaubar vorgesehen, so dass hier nur Nebenanlagen oder Stellplätze entstehen könnten. Vor diesem Hintergrund wird die Wahrscheinlichkeit als gering eingeschätzt, dass diese Fläche tatsächlich umgenutzt wird.

Diese Gründe führen dazu, für die übrigen Flächen auf eine umfassende planerische Sicherung der Fläche als „Wald“ zu verzichten. (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.

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.

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 Badenstedter 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 wurde zum Satzungsbeschluss in den Abschnitten 4.1, 7.11 und 7.2 ergänzt

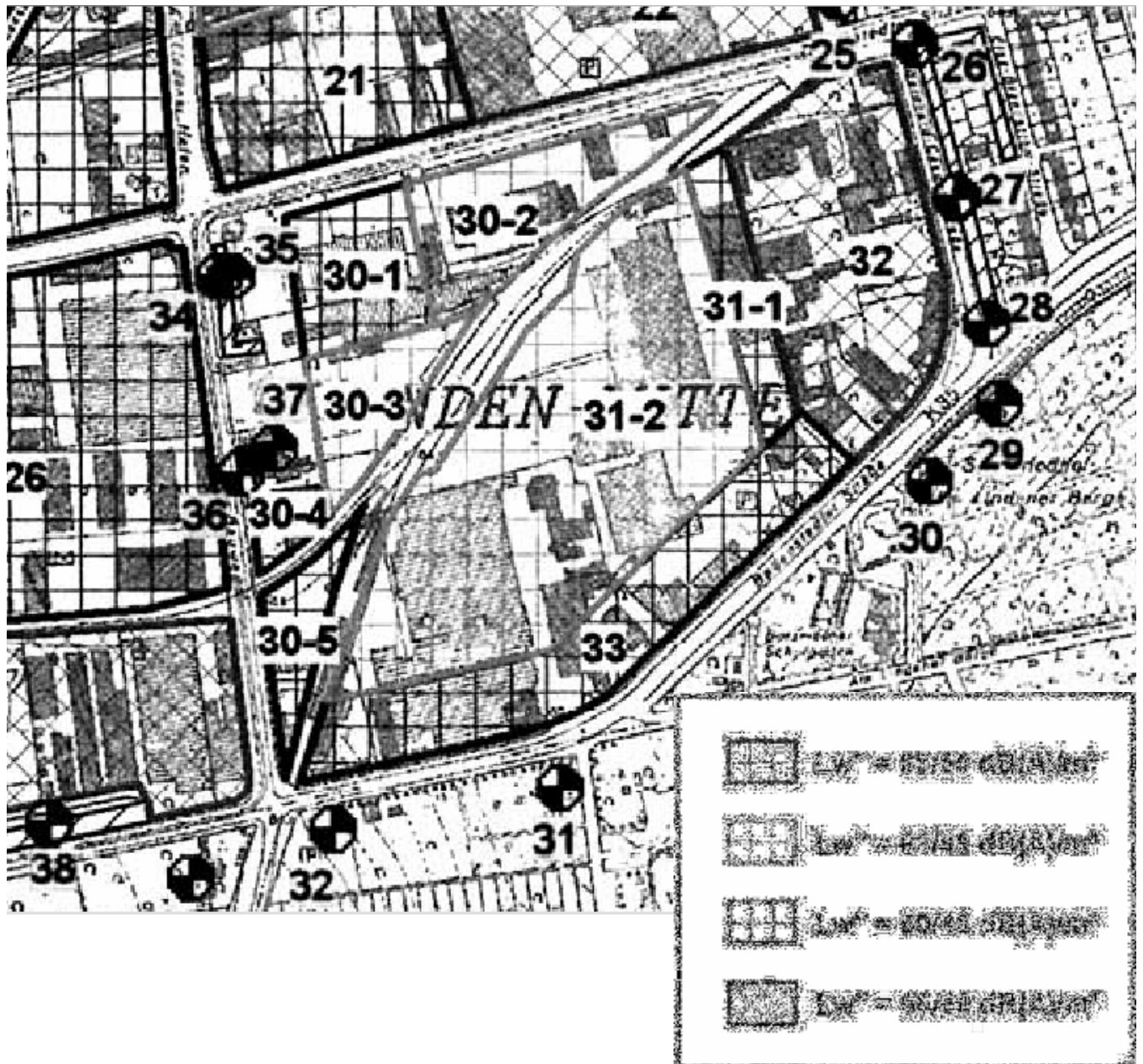
Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung der Satzung am zugestimmt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
März 2006

61.12 / 01.03.2006

(Heesch)
Fachbereichsleiter

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 Landeswaldgesetzes 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

Eingriffsregelung

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

Nr. 0681/2006

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung
- Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee -
Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1614, 1. Änderung - Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee - mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Planänderung dient dazu, anstelle eines Verwaltungsbaus für die Polizei einen Teil einer Altenwohnanlage errichten zu können. Sie trägt dazu bei, dass auf Serviceangebote und eine altengerechte Ausstattung angewiesene Menschen im Stadtteil verbleiben oder aus weniger zentral gelegenen Stadtteilen zuziehen können. Die Angebote im Haus sowie die hohe Infrastrukturdichte im Stadtteil ermöglichen es ihnen, möglichst lange eigenständig zu leben. Dieser Aspekt erhält besondere Bedeutung vor dem Hintergrund des im Stadtvergleich stark unterdurchschnittlichen Anteils über 65-jähriger in Linden.

Darüber hinaus dient die Ansiedlung älterer Menschen der Mischung verschiedener Altersgruppen innerhalb des Gilde- Carres, das ansonsten von jungen Familien dominiert wird.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung, Abschnitt 10 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Das Gelände der ehemaligen Lindener Brauerei wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1614 „Gilde Carree“ im Jahr 2003 neu geordnet. Der Plan sieht schwerpunktmäßig Wohnen in verdichtetem Einfamilienhausbau vor. Weiter soll entlang der Blumenauer Straße Geschosswohnungsbau entstehen, in dem „Servicewohnen“ (ähnlich dem betreuten Wohnen) angeboten werden soll. Am Küchengarten und im Eckbereich Blumenauer Straße / Gartenallee sind als städtebauliche Akzente Büro- und Verwaltungsgebäude angedacht. Auf den südlich anschließenden Flächen werden unterschiedliche Typen des verdichteten Einfamilienhausbaus mit eigenem Garten angeboten.

Die geplanten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst den Eckbereich Blumenauer Straße - Gartenallee - Marianne-Adrian-Weg, für den bisher im wesentlichen mischgebietsverträgliche Nutzungen (Geschäfts- und Bürogebäude) vorgesehen waren. In einem kleinen westlichen Bereich des Geltungsbereichs waren zwei Reihenhäuser geplant.

Das Eckgebäude ließ sich nicht realisieren, auf die Reihenhäuser wird zugunsten des neuen Wohnkonzeptes verzichtet. Der Änderungsbereich ist noch unbebaut.

Die Ostland Wohnungsgenossenschaft e.G. und Immobiliengesellschaft mbH als Vorhabenträger hat der Verwaltung ein neues Bebauungsplankonzept vorgelegt und beantragt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In Ergänzung zu dem angedachten und zum Teil schon verwirklichten Geschosswohnungsbau „Servicewohnen“ entlang der Blumenauer Straße soll an der Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee nun ebenfalls ein Gebäude zur Unterbringung von Altenwohnungen entstehen. Dieses Gebäude ist als Hauptgebäude der neuen Anlage gedacht. Ferner sind hier allgemeine wohngebietsspezifischen Nutzungen wie Büros, Läden (bis max. 110 m² Verkaufsfläche), Räume für freie Berufe und ein öffentlich zugängliches Cafe vorgesehen.

Das derzeitige Planungsrecht (vorhbez. Bebauungsplan Nr. 1614) lässt das geplante Vorhaben nicht zu, da hier bisher Büro- und Verwaltungsnutzungen und keine Wohnungen vorgesehen waren. Weiter war eine grundsätzlich andere Gebäudekubatur für das Eckgrundstück vorgesehen. Mit diesem Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Über den Durchführungsvertrag wurde mit dem Vorhabenträger verhandelt; Er wird in einer gesonderten Drucksache vorgelegt.

Für den Bebauungsplan Nr. 1614 1. Änderung wurde vom 02. Februar bis zum 08. März 2006 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Während der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 5 beigefügt.

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

61.12
Hannover / 17.03.2006

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung
- Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee -

Geltungsbereich und bisheriges Verfahren



Planung: Süd
Stadtteil: Linden Mitte

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Blumenauer Straße, Gartenallee, Marianne-Adrian-Weg, Ostgrenze des Grundstückes Marianne-Adrian-Weg (Gemarkung Linden, Flur 3, Flurstück 3/124), Weg ca. 21 m nördlich parallel zum Marianne-Adrian-Weg sowie eine Parallele im Abstand von ca. 18 m zur Ostgrenze des Flurstückes 3/124 nach Norden.

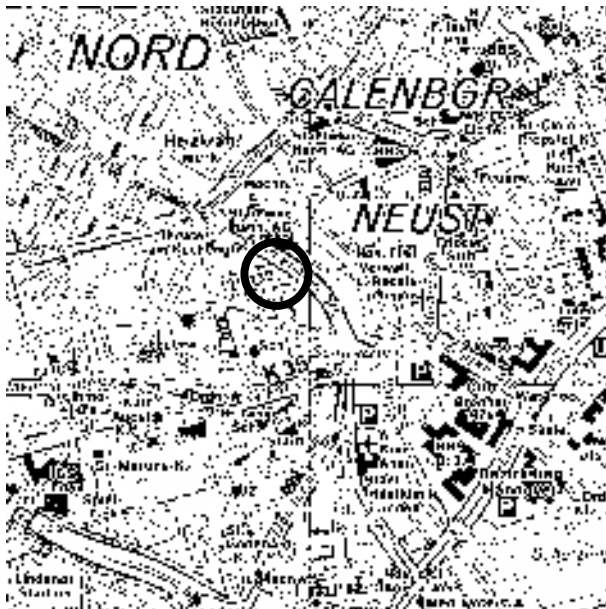
Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

- | | |
|--------------|---|
| 15-0068/2006 | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit |
| 0280/2006 | Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss |

Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 1614 1. Änderung - Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee -

Stadtteil: Linden-Mitte



Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Blumenauer Straße, Gartenallee, Marianne-Adrian-Weg, Ostgrenze des Grundstückes Marianne-Adrian-Weg 8, Weg ca. 21 m nördlich parallel zum Marianne-Adrian-Weg sowie eine Parallele im Abstand von ca. 18 m zur Ostgrenze des Marianne-Adrian-Weg 8 nach Norden.

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Teil I - Begründung	3
1. Zweck des Bebauungsplanes	3
2. Örtliche und planungsrechtliche Situation	3
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
4. Städtebauliches Konzept	4
5. Festsetzungen	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	4
5.2 Maß der baulichen Nutzung	5
5.3 Baugrenzen	6
5.4 Gestaltung	6

6. Verkehr und Erschließung	7
7. Infrastruktur	7
8. Umweltbelange	7
8.1 Schall- und Schadstoffemissionen	7
8.2 Naturschutz	8
8.3 Altlasten / Verdachtsflächen	8
9. Durchführungsvertrag	8
10. Kosten für die Stadt	8

Teil II - Umweltbericht	9
--------------------------------	----------

1 Einleitung	9
1.1 Vorhaben und bestehendes Planungsrecht	9
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	9
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	10
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	10
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	11
2.3 Schutzgut Boden	11
2.4 Schutzgut Wasser	12
2.5 Schutzgut Luft und Klima	12
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	12
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung	13
3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands	13
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	13
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	13
6 Zusätzliche Angaben	13
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	13
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung	14
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

Teil I - Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das Gelände der ehemaligen Lindener Brauerei wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1614 „Gilde-Carree“ im Jahr 2003 neu geordnet. Der Plan sah schwerpunktmäßig Wohnen in verdichtetem Einfamilienhausbau, Geschosswohnungsbau sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen vor.

Entlang der Blumenauer Straße sollte straßenbegleitend Geschosswohnungsbau (ca. 67 Wohneinheiten) entstehen, während am Küchengartenplatz und im Einmündungsbereich Gartenallee städtebauliche Akzente durch Büro- und Verwaltungsgebäude vorgesehen waren. In dem Geschosswohnungsbau sollte Wohnen mit Service (ähnlich dem betreuten Wohnen) angeboten werden. Dieses Wohnungsangebot richtet sich insbesondere an ältere Menschen.

Für das Verwaltungsgebäude auf dem Eckgrundstück Blumenauer Straße / Gartenallee konnte der ursprünglich vorgesehene Nutzer jedoch nicht gewonnen werden, so dass die Fläche anderen Interessenten zur Verfügung stand.

Die Grundstückseigentümerin, Wohnungsbaugenossenschaft Ostland e.G., hat nun der Verwaltung ein neues Bauungskonzept vorgelegt, demzufolge das Eckgrundstück in die bereits geplante Wohnanlage entlang der Blumenauer Straße einbezogen werden soll. Während der nord-westliche Teil dieser Anlage voraussichtlich durch das bestehende Baurecht abgedeckt wird, ist für die Eckbebauung eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Als Trägerin für die Anlage für betreutes Wohnen mit Altenwohnungen, Gemeinschaftsraum und Serviceräumen steht die AWO Wohnen im Alter GmbH bereit.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innenstadtnahe Fläche, eingebunden in den Stadtteil Linden-Mitte zwischen Küchengarten, Ihmezentrum und Schwarzem Bär. Eine vielfältige, gewachsene Infrastruktur aus Läden, Schulen, Kindergärten, ein umfangreiches kulturelles Angebot sowie eine große Zahl von Cafés, Restaurants und Kneipen sind fußläufig schnell zu erreichen.

Das Gebiet ist mit drei Stadtbahnlinien (Linien 9, 10, 17) und mit Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Das Ihme-Ufer mit Grünflächen und Rad- und Fußwegverbindungen liegt in direkter Nähe.

Das Konzept des Gilde-Carrees mit verdichteten Einfamilienhäusern ist weitgehend realisiert. Im Plangebiet, auf dem Eckgrundstück Blumenauer Straße / Gartenallee, sind heute lediglich Baustelleneinrichtungen vorhanden.

Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 1614 sieht an dieser Stelle ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit III bis IV Vollgeschossen vor. Zulässig sind zurzeit

- Geschäfts- und Bürogebäude, Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, soweit sie der Versorgung des Gebietes dienen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Die nord-östlich verlaufende Blumenauer Straße ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt; weiter ist eine Fernheizleitung eingetragen. Die geplanten Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Städtebauliches Konzept

Nach dem bisherigen städtebaulichen Konzept wird das Gilde-Carree durch ein öffentliches Erschließungssystem gegliedert. Entlang der Blumenauer Straße schaffen viergeschossige Verwaltungs- und Wohngebäude eine klare städtebauliche Kante, die den Straßenraum baulich fasst und das Wohngebiet gegen die Hauptverkehrsstraße Blumenauer Straße abschirmt.

Die Akzentuierung der Ecksituation ist auch weiterhin städtebauliches Ziel. Das neue Nutzungskonzept ermöglicht es, die Abstände zwischen den Baukörpern entlang der Blumenauer Straße zu minimieren und so das Straßenbild stärker der Umgebung anzupassen.

Auch im Plangebiet sollen nun oberhalb des Erdgeschosses barrierefreie altengerechte Wohnungen als Bestandteil der AWO-Wohnanlage errichtet werden. Im Erdgeschoß sind ein Gemeinschaftsraum, ein Café, das auch für die Öffentlichkeit nutzbar ist, sowie zusätzliche Räume und einige ebenerdige Parkplätze vorgesehen. Weiter entstehen an der Ecke Blumenauer Straße/ Gartenallee Räume, deren Nutzung zwischen Büro, Praxis oder Gewerbe (z.B. Blumenladen) variieren kann. Das Café bildet den baulichen Endpunkt des Marianne-Adrian-Weges mit einem „Grünen Platz“, der mit Bäumen gestaltet wird.

Der Haupteingangsbereich orientiert sich zur Gartenallee, während die Stellplätze im Erdgeschoss der mehrgeschossigen Gebäude von der Blumenauer Straße aus erschlossen werden.

Die Dachflächen der Gebäude sollen mit einer Dachbegrünung gestaltet werden. Die Dachflächen der eingeschossigen Gebäude sollen auch als Freibereich nutzbar sein.

5. Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die AWO betreibt in Linden- Nord am Ihme-Ufer eine Anlage mit altengerechten Wohnungen, die jedoch lediglich Interessenten mit Berechtigungsschein offen steht. Auf dem freien Markt besteht darüber hinaus eine erhebliche Nachfrage für eine Wohnanlage mit Betreuungsangeboten.

Entlang der Blumenauer Straße waren bereits eine Anzahl von „Wohnungen mit Service“ geplant. Auf dem Eckgrundstück kann diese Anlage mit einem Hauptgebäude, zu dem ein ansprechender Eingang und Räume für die zugehörigen Dienstleistungsbetriebe gehören, komplettiert werden. Für das Plangebiet werden daher folgende Ausweisungen getroffen:

Das Plangebiet soll vorwiegend der Unterbringung von Altenwohnungen dienen.

Zulässig sind Wohnungen.

Darüber hinaus sind im Erdgeschoss zulässig:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle , soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Betreuung der Bewohner /-innen stehen
2. Räume für freie Berufe,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 110 m² je Betrieb.

Damit ist ein Nutzungsspektrum vorgesehen, das mit der bereits geplanten Nutzung auf den benachbarten Grundstücken korrespondiert. Weiter wird sichergestellt, dass sich auf dem Areal kein großflächiger Einzelhandel ansiedelt; kleine Läden sollen jedoch möglich sein.

Die beschriebene Nutzung „Altenwohnungen“ soll vertraglich gesichert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Mietverträge nur in Verbindung mit einem Betreuungsvertrag, in dem die die Nutzung von Serviceleistungen und Notrufeinrichtungen vereinbart wird, abzuschließen. Auf diese Weise ist das Wohnangebot nicht an das Lebensalter gekoppelt; es ist wirtschaftlich jedoch nur für Personenkreise interessant, die auf diese Serviceleitungen angewiesen sind.

An einer wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und einem Erhalt der Zentrenstruktur besteht ein erhebliches öffentliches und städtebauliches Interesse. Daher gehört es zu den Aufgaben der Bauleitplanung, in die Entwicklung des Einzelhandels steuernd einzu-

greifen. Die Zielsetzung der Stadt Hannover ist es, die Ansiedlung des Einzelhandels auf städtebaulich integrierte Standorte zu lenken, bestehende Zentren zu stärken und im Gegenzug die Ansiedlung an ungeeigneten Standorten zu verhindern.

Bei dem Plangebiet handelt es sich zwar um einen integrierten Standort, jedoch liegen die Limmer Straße und das Ihmezentrum in direkter Nachbarschaft, der Schwarze Bär und die Falkenstraße in der Nähe des Plangebietes. In diesen Marktbereichen ist eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften vorhanden. Um Leerständen dort entgegen zu wirken, sollen im Plangebiet nur kleine Läden zulässig sein, die sich auf die Nachfragesituation in den Marktbereichen nicht auswirken.

Aufgrund der verkehrsbedingten Emissionen sieht die Planung vor, dass die zur Gartenallee und zur Blumenauer Straße orientierten Fenster- und Türöffnungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Schallschutzfenstern auszustatten sind. Eine fensterunabhängige Belüftung kann hier erforderlich sein.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Angesichts der Lage nahe dem Zentrum Hannovers und der hervorragenden ÖPNV-Anbindung durch die Stadtbahn in der Limmer Straße und am Schwarzen Bären sowie der städtebaulichen Dichte im Umfeld ist eine verdichtete Bauweise im Plangebiet sinnvoll und vertretbar.

Die Lage gegenüber des Ihmezentrums erfordert entlang der Blumenauer Straße eine markante, höher geschossige Bebauung. Die bisherige Planung sieht hier bereits eine klare Kante mit einer IV- geschossigen Gebäudezeile vor. Diese soll im Plangebiet nach Südosten bis zur Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee verlängert werden. Das Gebäude ist mit fünf Vollgeschossen vorgesehen und erhält einen VI- geschossigen Abschluss (ca. 18,3 m hoch), um so den oben genannten städtebaulichen Akzent zu setzen.

Der vorgesehene Baukörper bildet städtebaulich einen Übergang zwischen den hohen Gebäuden des Ihmezentrums und den daran anschließenden Bereich, der im Gilde- Carree durch verdichteten Einfamilienhausbau und südlich der Gartenallee durch dichten Geschosswohnungsbau der Gründerzeit geprägt wird. Eine niedrigere Bebauung ist hier städtebaulich nicht gewünscht.

Im Bereich von Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit nicht an die Baunutzungsverordnung(BauNVO) gebunden. Im Hinblick auf die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen Belange, wie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens, ist das Maß der baulichen Nutzung abzuwägen. Im Plangebiet wird durch die Baukörper eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,62 erreicht, die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt hier bei 2,0. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung liegt für allgemeine Wohngebiete, denen dieses Vorhaben zuzuordnen wäre, bei GRZ 0,4 und GFZ 1,2. Diese werden durch die Planung überschritten. Die intensive bauliche Nutzung in direkter Nachbarschaft des Ihmezentrums und inmitten des dicht bebauten Stadtteils Linden entspricht städtebaulich dem Standort. Insbesondere auf Eckgrundstücken in gründerzeitlicher Blockrandbebauung, wie sie in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden ist, werden sehr hohe Werte bei der GRZ und GFZ erreicht. Insofern fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein. Freiflächen sind auf kurzem Weg, z.B. an der Ihme erreichbar.

Werbeanlagen auf der Fassade müssen schon wegen der notwendigen Fenster in ihrer Ausdehnung und Leuchtkraft begrenzt sein. Sie haben eine erkennbar dem Gebäude untergeordnete Funktion, wirken nur in einen begrenzten Straßenraum hinein und ihre Fernwirkung ist zwangsläufig begrenzt. Für Werbeanlagen oberhalb der Traufe gilt dies nicht; sie haben einen deutlich größeren Wirkungsbereich und bringen die oben genannten Auswirkungen mit sich. Werbeanlagen oberhalb der Traufe sollen daher im Plangebiet, das von der Art seiner Nutzungen einem Wohngebiet nahe kommt, nicht zulässig sein.

5.3 Baugrenzen

Das Ihmezentrum ist an seiner höchsten Stelle 96 m hoch und erreicht eine besonders hohe Dichte. Die daraus nach der Nds. Bauordnung abzuleitenden Abstände reichen weit in das Gilde- Carree hinein. Der hierfür maßgebende Turm hat eine Breite von 48 m und liegt nordöstlich der vorgesehenen Wohngebäude, so dass eine Verschattung aufgrund des Sonnenverlaufes nicht eintritt. Die übrigen Gebäudeteile des Ihmezentrums an der Blumenauer Straße sind mit sieben Geschossen erheblich niedriger. Die Blumenauer Straße trennt mit einer Breite von 24 m bis 28 m das Plangebiet vom Ihmezentrum.

Der Stadtteil ist südwestlich der Blumenauer Straße geprägt durch eine gründerzeitliche Blockstruktur. Damit sich das Gilde-Carree hier trotz seiner andersartigen Gebäudetypen städtebaulich einfügt, zielt das Gesamtkonzept darauf ab, entlang der Blumenauer Straße eine geschlossene straßenbegleitende Kante auszubilden. Diese bildet darüber hinaus einen wirkungsvollen Lärmschutz für das Quartier.

Eine straßenbegleitende Bebauung an der Blumenauer Straße ist nur möglich, wenn die Abstände unterschritten werden; dies ist im Plan vorgesehen. Die Abstandsflächen des Vorhabens reichen nicht über die Mitte der Verkehrsfläche hinaus, jedoch bis in die Abstandsflächen von Teilen des Ihmezentrums hinein. Eine straßenbegleitende Bebauung soll hier aus gestalterischen Gründen sowie aus Gründen des Lärmschutzes entstehen. Im Erdgeschoss verfügt das Vorhaben nicht über Wohnungen. Da die Fassade nach Nordosten orientiert ist, ist eine Verschattung des neuen Gebäudes nicht zu erwarten. Die Erfordernissen des Brandschutzes sowie Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind gewahrt.

Das Gebäude im Plangebiet bildet die Verlängerung des Geschosswohnungsbaus längs der Blumenauer Straße, der auch von dem Vorhabenträger errichtet wird. So entsteht ein mehrgeschossiger Gebäuderiegel, der durch schmale Lücken bzw. einen 1- geschossigen Übergang getrennt ist. Der Gebäudeteil im Plangebiet hält zum nordwestlich angrenzenden Gebäudeteil einen Abstand von ca. 6,2 m. In den Giebelwänden sind keine Fenster vorgesehen, so dass eine Verschattung von Aufenthaltsräumen hier nicht erfolgt.

Das Verlängern der Gebäudekante längs der Blumenauer Straße führt dazu, dass das Eckgebäude im südöstlichen Teil in die Verkehrsfläche der Blumenauer Straße hinein ragt. Dies beschränkt sich jedoch auf eine Auskragung der Obergeschosse um ca. 60 cm; das Erdgeschoss bleibt hinter der Grundstücksgrenze zurück. Aus verkehrlicher und städtebaulicher Sicht steht dem nichts entgegen. Der öffentliche Straßenraum wird in einer lichten Höhe von mindestens 2,4 m von privaten festen Einbauten freigehalten.

Mit dem Vorhaben soll die Ecksituation Blumenauer Straße / Gartenallee durch ein sechsgeschossiges, ca. 18,3 m hohes Gebäude betont werden. Dieser Baukörper ist zum einen höher als das bisher geplante Verwaltungsgebäude und steht darüber hinaus dichter an der Gartenallee. Dies korrespondiert einerseits mit der Baumasse des Ihmezentrums und andererseits mit der gründerzeitlichen Bebauung im Stadtteil Linden. Das führt dazu, dass in der Gartenallee die Abstandsflächen über die Straßenmitte hinaus reichen. Da das geplante Gebäude auf der nördlichen Seite der Gartenallee steht, führt dies jedoch nicht zu einer Verschattung der benachbarten und der gegenüberliegenden Grundstücke. Südlich der Gartenallee ist in diesem Bereich lediglich ein 1- geschossiges Gebäude sowie ein Spielplatz vorhanden, so dass sich Abstandsflächen hier nicht überlagern.

Die ein- und zwei- geschossigen Gebäudeteile am Marianne-Adrian-Weg halten die erforderlichen Abstände ein.

Das Gebäude bildet den städtebaulichen Abschluss der neuen Siedlung „Gilde- Carrée“, gesunde Wohnverhältnisse sind auch hinsichtlich der Gebäudeabstände gewährleistet. Die natürliche Belichtung der Nachbarn wird nicht beeinträchtigt.

5.4 Gestaltung

Das Gilde-Carrée soll ein einheitliches Erscheinungsbild erhalten. Der Vorhabenträger hat als Fassadenmaterial rötlichen Ziegel vorgeschlagen; dieser ist in der Baubeschreibung enthalten und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

6. Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist in das vorhandene Straßennetz eingebettet und wird für den Autoverkehr von der Blumenauer Straße aus erschlossen. Der Haupteingang wird jedoch an der Gartenallee liegen.

Eine direkte Zufahrt von der Gartenallee ist nicht vorgesehen. Die Zufahrtsbereiche sind im Plan durch Symbol bezeichnet. Die Zufahrt von der Blumenauer Straße ermöglicht in beide Fahrtrichtungen nur das Rechts-Abbiegen.

Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs ist es erforderlich, dass zwischen Garagenvorderkante und der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3m als Aufstellfläche eingehalten wird. Die Einfahrt auf das Grundstück muss jederzeit ohne Behinderung des fließenden Verkehrs gewährleistet sein.

Der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr aus dem Plangebiet wird sich gegenüber der bisherigen Planung, die ein Verwaltungsgebäude vorsah, reduzieren.

Wie bereits in Abschnitt 4 und 5.1 erläutert, soll das Vorhaben im Plangebiet zusammen mit den Nachbargebäuden entstehen und als eine Anlage betrieben werden. Für dieses Gesamtvorhaben mit ca. 67 altengerechten Wohnungen sind gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (Ausführungsbestimmungen) 14 Einstellplätze erforderlich. Für die ergänzenden Nutzungen im Plangebiet (Cafe´ und Laden) sind weitere Stellplätze zu berücksichtigen. Die Stellplätze sollen in der Tiefgarage des benachbarten angebauten Gebäudes sowie im Erdgeschoss im Plangebiet nachgewiesen werden.

In den an das Plangebiet angrenzenden Straßen sind Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle vorhanden.

Weiter sind in der Blumenauer Straße sowie in der Gartenallee Fernwärmeleitungen vorhanden, die die Nutzung dieser umweltfreundlichen Wärmeversorgung ermöglichen.

Niederschlagswasser

Die Versickerung von Regenwasser ist nach vorliegenden Gutachten wegen ungünstiger Bodenverhältnisse nicht möglich. Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet gilt eine Abflussbeschränkung von 80 l/s ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zurückzuhalten und verzögert in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen.

7. Infrastruktur

Spielplatz

Die Gebäude im Plangebiet sollen dem Altenwohnen dienen. Ein Spielplatznachweis ist daher nicht erforderlich.

8. Umweltbelange

8.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Die vorhandene schalltechnische Situation und die Auswirkungen durch das Vorhaben sind im Umweltbericht in Kapitel 2.1 „Schutzgut Mensch und seine Gesundheit“ erläutert.

An der Straßenfassade des Gebäudes im Plangebiet ist ein Schallpegel von ca. 70/60 dB(A) T/N zu erwarten. Die nun geplante Nutzung „Altenwohnungen“ ist wie ein allgemeines Wohngebiet zu beurteilen. Die städtebaulichen Orientierungswerte liegen für das Plangebiet daher bei 55/45 dB(A) T/N (für Verkehrslärm). Für dieses Gebäude sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

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

Die städtebauliche Situation lässt aktive Lärmschutzmaßnahmen, z.B. durch eine Lärmschutzwand, nicht zu. Erforderliche Schutzmaßnahmen können daher nur durch die Festsetzung passiven Lärmschutzes erreicht werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

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 Verkehrsrgeräusche 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.

8.2 Naturschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird auf dem Eckgrundstück u.a. ein Grünplatz mit Bäumen vorgesehen. Der geplante Grünanteil und die nicht zu versiegelnden Flächen werden geringfügig zunehmen.

Somit entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

8.3 Altlasten / Verdachtsflächen

Die Bodenverhältnisse und äußeren Einflüsse sind im Umweltbericht unter Kapitel 2.3 Schutzgut Boden erläutert.

9. Durchführungsvertrag

Die Wohnungsbaugenossenschaft Ostland eG hat die Einleitung zur Änderung dieses Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB beantragt und einen geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.

In einem Durchführungsvertrag mit der Landeshauptstadt Hannover verpflichtet sich der Vorhabenträger vor Inkrafttreten der Satzung zur Durchführung der Bauvorhaben und der Erschließungsmaßnahmen sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Soweit durch Detailänderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, der Durchführungsvertrag betroffen ist, erfolgt ggf. eine Anpassung. Die Erschließungsmaßnahmen werden gesondert in einem Erschließungsvertrag geregelt, der wiederum Anlage des Durchführungsvertrages ist. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger, nur Mietverträge in Verbindung mit einem Betreuungsvertrag abzuschließen, um so die Nutzung als „altengerechtes Wohnen“ (siehe Abschnitt 5.2) sicher zu stellen.

10. Kosten für die Stadt

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt keine Kosten.

Teil II - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Vorhaben und bestehendes Planungsrecht

Es ist beabsichtigt, im Plangebiet Altenwohnungen anzusiedeln. Die bisherige Planung sah ein Büro- und Verwaltungsgebäude vor.

Für das Grundstück mit einer Fläche von ca. 2050 m² sind 1240 m² überbaubare Flächen vorgesehen. Das geplante Vorhaben wird insgesamt ca. 80 % versiegeln, ca. 20 % werden als private Grünanlage hergestellt.

Für die neue Nutzung sind geringere Verkehrsströme durch Ziel- und Quellverkehr als durch das Büro- und Verwaltungsgebäude zu erwarten.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die zentral in der Stadt gelegenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit dieser Planung wird der Anforderung des Baugesetzbuches (BauGB) in §1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

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

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

Gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastigung ist ergänzend die DIN 18005 Teil1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover** stammt aus dem Jahr 1990 und trifft zu dieser Fläche keine Aussage. Diese Planung stammt aus einer Zeit als der Industriebetrieb Lindener Brauerei noch intakt war.

Der **Landschaftsplan Linden- Limmer** formuliert für den Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel „Entwicklung zum Wohngebiet und Verbesserung von Wegeverbindungen“.

Die Ziele des Landschaftsplans sind in das **städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept Linden- Limmer** aus 2003 mit eingeflossen. Das städtebauliche Rahmenkonzept dient der Abstimmung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Ziele. Es sieht im Plangebiet die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie das Verbessern von öffentlichen Wegeverbindungen vor.

Der **Schall - Immissionsplan – Hannover 2000** enthält für den Lärmpegel im Bereich des Bebauungsplanes folgende Werte:

Straße/Tag:	> 70 dB(A)	ÜSTRA/Tag:	> 35 dB(A)
Straße/Nacht:	> 60 dB(A)	ÜSTRA/Nacht:	bis 35 dB(A)
Schiene/Tag:	bis 35 dB(A)	Gewerbe/Tag:	> 55 dB(A)
Schiene/Nacht:	bis 35 dB(A)	Gewerbe/Nacht:	bis 35 dB(A)
Sport/Freizeit :	bis 35 dB(A)		

Hier ist zu beachten, dass der Schallimmissionsplan das ehemalige Brauereigelände als Lärm-emittent betrachtet, so dass die Belastungen durch Gewerbe hierauf zurückzuführen sind. Mit der Aufgabe der Nutzung haben sich die Werte reduziert.

Der Summenkonfliktplan (Überlagerung der Einzelkonfliktpläne) enthält keine Aussagen zum beplanten Gebiet.

Das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (2004)** kommt für den Bereich des Bebauungsplans und dessen näherer Umgebung zu dem Ergebnis, dass das Grundstück Blumenauer Straße / Gartenallee während austauscharmer Wetterlagen weder zu den immissionsökologischen Belastungsräumen noch zu den Gunsträumen gehört. Die benachbarte Verkehrsachse „Fössestraße- Spinnereistraße - Königsworther Straße“ gilt dagegen als potentieller Belastungsraum mit überdurchschnittlicher Stickstoffdioxidbelastung.

Mit dem **vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1614** wurde das Gebiet erstmalig überplant. In diesem Zusammenhang wurde durch das Büro Lohaus Carl ein **Freiflächenplan** für das Plangebiet erarbeitet.

Die Überarbeitung durch den Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung ergibt hinsichtlich der Versiegelung und der schallabschirmenden Wirkung eine Verbesserung.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der engere Betrachtungsraum ist das Gebiet des Bebauungsplanes.

Die Änderung des Planungsrechtes von dem bisher geplanten Büro- und Verwaltungsgebäude zum Altenwohnen ist aus Umweltgesichtspunkten nicht erheblich. Daher sind keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet wird durch Verkehrsemissionen belastet, die auf der Blumenauer Straße und der Gartenallee verursacht werden. Die Verkehrsmengenkarte 95 weist für die

Blumenauer Straße	11800 Kfz/12h, und für die
Gartenallee	3900 Kfz/12h aus.

In einer Zählung vom 25.3. 2004 wurden die Verkehrsmengen der Blumenauer Straße mit 8263 Kfz/12h deutlich geringer ermittelt, durch die Wiederbelebung des Ihmezentums ist jedoch ein Anstieg der Verkehrsmengen zu erwarten, so dass hier von den Zahlen aus der Verkehrsmengenkarte '95 ausgegangen wird.

Entlang der Blumenauer Straße ist ein IV- V- geschossiger Wohngebäuderiegel vorgesehen. Die östliche Spitze dieser Zeile liegt im Plangebietes und ist mit V-Vollgeschossen vorgesehen. An der Fassade dieser Gebäude ist ein Schallpegel von ca. 70/60 dB(A) T/N zu erwarten.

Da die Gebäude entlang der Blumenauer Straße nun durch ihre Nutzung zusammenhängen, soll auch der Abstand zwischen ihnen minimiert werden. Die hinter dem Gebäuderiegel liegenden Flächen werden dadurch weitgehend vom Verkehrslärm der Blumenauer Straße abgeschirmt. Durch die Änderung der Planung ergeben sich insofern positive Auswirkungen auf die Einfamilienhäuser im Gilde-Carree.

Aus lufthygienischer Sicht sind vor allem die Emissionen der Kraftfahrzeuge im Bereich der Blumenauer Straße von Bedeutung. Eine Modellrechnung, ergab für den Straßenrandbereich der Blumenauer Straße eine Stickstoffdioxidbelastung von >32 bis 36 µg/m³ und eine Feinstaubbelastung von >32 bis 34 µg/m³. Beide Prognosewerte liegen unterhalb geltender Grenzwerte (Feinstaub) bzw. künftiger Grenzwerte (Stickstoffdioxid).

Emissionen wie Lärm, Erschütterungen, Licht, Luftschadstoffe und Wärme werden sich im Planungsraum für die Bauzeit erhöhen.

Durch die neue Nutzung des Plangebietes als Wohngebäude werden sich die Verkehrsmengen des Ziel- und Quellverkehrs und die daraus folgenden Emissionen gegenüber der bisher zulässigen Nutzung reduzieren.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet wurde über 150 Jahre als Produktionsstätte der Lindener- Gilde- Brauerei genutzt und war komplett versiegelt. Vor ein paar Jahren wurden die Produktionsanlagen beseitigt; seit dem liegt die Fläche als Grünfläche brach und wird zum Teil als Baustelleneinrichtung genutzt. Die Freimachung des Geländes diente der Vorbereitung zur Neubebauung des Gilde-Carrees, welches das Gelände in geringerem Maße versiegelt. Im Bereich der Einmündung Blumenauer Straße / Gartenallee befindet sich ein Straßenbaum, hinterliegend ist eine Aufwuchsfläche mit Ruderalvegetation anzutreffen. Die Fläche hat eine untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die Änderung der Planung von einem Verwaltungsgebäude zum Wohngebäude führt durch die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen zu einer Erhöhung des Grünanteils, so dass an städtebaulich und naturräumlich sinnvoller Stelle der Anteil an Grünflächen zunimmt. Die Planung führt insofern absehbar zu einer Verbesserung der Umwelt gegenüber der Situation, die ohne Planung besteht.

Niederschläge werden von Dachbegrünungen in hohem Maße zurückgehalten und durch Transpiration und Evaporation in den natürlichen Kreislauf wieder eingebracht. Der Abfluss wird verzögert und die Abflussmenge erheblich reduziert. Zu den Vorteilen zählen:

- das Verbessern kleinklimatischer Verhältnisse und Förderung des Luftaustausches (s.o.),
- das Speichern von Regenwasser (s.o.),
- die Verbesserung der Wärmedämmung.

Eine Dachbegrünung ist vom Vorhabenträger vorgesehen und wird in der Satzung festgesetzt.

Aufgrund der Baustelleneinrichtung sind auf der Fläche kaum Strukturen vorhanden, die sich als mögliche Lebensräume für Vogel- und Heuschreckenarten aufdrängen.

Bewertung

In geringfügigem Maß ist mit dem Verlust von Vegetationsstrukturen zu rechnen. Hier erfolgt eine - verglichen mit dem aktuellen Bestand - zusätzliche Versiegelung. Weitere negative Auswirkungen sind nicht zu erkennen.

2.3 Schutzgut Boden

Auf dem Gelände der ehemaligen Gilde-Bräu in Linden befand sich von 1852 bis 1999 eine Brauerei. Eine 1995 erstellte historische Recherche gibt Aufschluss über die Nutzungs- und Produktionsgeschichte des Geländes. Es erfolgten unterschiedliche Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen auf Teilflächen des Geländes. Der Abriss der baulichen Anlagen fand im Wesentlichen im Jahr 2000 statt und wurde gutachterlich begleitet.

Eine Abschlussuntersuchung auf dem Gelände weist über das gesamte Gelände (ohne den östlichen Bereich) eine anthropogene Auffüllung mit einer Mächtigkeit von 1 m bis zu 2 m auf. In wenigen, sehr lokal begrenzten Bereichen sind eine durchschnittlich geringe Belastung an MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), PAK (polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe) und Schwermetallen bzw. keine relevanten Schadstoffgehalte nachzuweisen. Wegen einzelner Belastungsschwerpunkte kann es jedoch nicht als unbelastet bezeichnet werden.

Der im östlichen Grundstücksteil mit Recyclingmaterial verfüllte Bereich weist eine Mächtigkeit von 4 m auf und befindet sich auf einer 1,5 m dicken Betonsohle. Die Auffüllung besteht überwiegend aus gebrochenen Ziegel, untergeordnet Bauschutt, Sande oder Schluff und ergab eine gleichmäßige Schadstoffverteilung. Die analysierten Schadstoffe (Hauptkontaminanten: PAK, MKW) liegen unterhalb des Zuordnungswertes Z1.2 nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall). Aus abfallrechtlicher Sicht besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Bereich des Grundstücks, das mit Recyclingmaterial aufgefüllt wurde, sind die Bodenwerte für die Bauleitplanung in Hannover für die Nutzung Wohnbebauung (hier Benzo(a)pyren) leicht überschritten. Bei Realisierung des Bauvorhabens ist deshalb zu beachten, dass die sensiblen Bereiche im Wohngebiet, dort wo eine Gartennutzung vorgesehen ist, mit 1 m sauberem Erdreich abgedeckt werden. Die anderen Bereiche sind so zu versiegeln, dass ein direkter Kontakt mit dem Auffüllmaterial auch langfristig sicher ausgeschlossen ist.

Bewertung

Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für die Bodenfunktion auf, da der anstehende Boden bereits anthropogen überformt und verdichtet ist. Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden durch die aktuelle Planung sind daher nicht erheblich.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der im östlichen Grundstücksteil des Gilde-Carres mit Recyclingmaterial verfüllte Bereich weist eine Mächtigkeit von 4 m auf. Die Auffüllung besteht überwiegend aus gebrochenen Ziegeln, untergeordnet Bauschutt, Sanden oder Schluff über einer Betonsohle und ergab eine gleichmäßige Schadstoffverteilung (siehe auch Schutzgut Boden).

Für das Grundwasser konnte eine in der Nähe liegende Grundwassermessstelle für die Ermittlung der Grundwasserstände herangezogen werden. Seit Dezember 2002 lag der tiefste Grundwasserstand bei 4,15 m und der höchste bei 1,51 m unter Geländeoberkante.

Bewertung

Die Umweltauswirkungen durch die Überbauung der Fläche sind für das Schutzgut Wasser nicht erheblich.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Die synthetische Klimafunktionskarte Hannover (Stand 1992) bezeichnet das Plangebiet als bioklimatisch problematisch. Das Mikroklima ist gegenüber dem Freiland durch nächtliche Überwärmung und ganztagig verringerte Luftfeuchte stark verändert. In den Sommermonaten kann eine starke Wärmebelastung auftreten. Aufgrund der starken Bebauung sind diese klimatischen Phänomene (z. B. die Überwärmung) besonders stark ausgeprägt. Kühlere Luftmassen aus der Leine-/Ilmeaue erreichen das Plangebiet nicht. Während austauscharmer Wetterlagen wird das autochthone Störungsfeld mit sehr schwachen Luftbewegungen (Geschwindigkeit < 0,1 m/s zwei Meter über Grund) prognostiziert.

Aus lufthygienischer Sicht sind vor allem die Emissionen der Kraftfahrzeuge im Bereich der Blumenauer Straße von Bedeutung. Aktuelle Messwerte liegen für diesen Straßenabschnitt nicht vor. Eine Modellrechnung ergab für den Straßenrandbereich der Blumenauer Straße eine Stickstoffdioxidbelastung von >32 bis 36 µg/m³ und eine Feinstaubbelastung von >32 bis 34 µg/m³. Beide Prognosewerte liegen unterhalb geltender Grenzwerte (Feinstaub) bzw. künftiger Grenzwerte (Stickstoffdioxid).

Bewertung

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

Da die Bebauungsplanänderung kaum Auswirkungen auf die Versiegelung hat, sind Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Plangebiet ist nach der Beseitigung der Brauerei vorübergehend eine Grünbrache entstanden, die teilweise als Fläche für Baustelleneinrichtung genutzt wird.

Das neue Vorhaben wird durch seine Architektur dem Straßenraum klare Kanten geben. Der Straßenraum wird dadurch gefasst.

Bewertung

Die Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild sind als gering einzustufen, es wird verbessert.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht abzuleiten.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Bereich des beplanten Gebietes und im näheren Umkreis sind derzeit keine Natura 2000 Gebiete (FFH- Gebiete, Gebiete nach Vogelschutzrichtlinie) vorhanden.

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wird das Gelände wieder belebt. die Zeilenbebauung entlang der Blumenauer Straße erhält einen Abschluss. Mit der neuen Nutzung sind geringere Immissionen zu erwarten als dies bei einem Verwaltungsgebäude zu erwarten wäre.

Wohnen und Arbeiten in zentraler, gut erschlossener Lage leisten als ressourcenschonende Siedlungsform einen Beitrag zur Erhaltung von Natur und Landschaft.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne diese Planung käme es nicht zum Bau des Wohnhauses. Es wäre damit zu rechnen, dass die Fläche für einige Zeit brach liegt und mangels Unterhaltung verwahrlost. Das Baurecht für Büros könnte jederzeit in Anspruch genommen werden.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Durch die geplante Verlängerung der Gebäudezeile längs der Blumenauer Straße werden Lärmimmissionen abgeschirmt und Wohnbereiche geschützt.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen liegen nicht vor.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Untersuchungen zum Boden sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1614 bereits durchgeführt worden.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Die örtliche Situation der Plangebietes mit den baulichen Anlagen und ihrer Versiegelung wird sich durch dieses Planverfahren nicht wesentlich ändern. Der Versiegelungsgrad des Grundstücks wird geringfügig gesenkt.

Auswirkungen auf die Höhe des Grundwasserspiegels können durch die turnusmäßige monatliche Messung an den Grundwassermessstellen festgestellt werden.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein mehrgeschossiges Wohngebäude mit Serviceeinrichtungen geschaffen. Dieses Angebot richtet sich insbesondere an ältere Menschen.

Das Plangebiet wurde bis zum Jahr 2003 als Brauereigelände gewerblich genutzt und war komplett versiegelt. Nach den Abbrucharbeiten war es vorübergehend ungenutzt. Inzwischen wird es teilweise als Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen. Erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch die Neubebauung nicht zu erwarten.

Der neue Baukörper wird Lärmbelastungen von der Blumenauer Straße abschirmen.

Begründung und Umweltbericht
des Entwurfes aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
März 2006

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

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 15.03.2006



Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung - Ecke Blumenauer Straße / Gartenallee -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 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. 1614, 1. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst die Flächen des Stadtgebietes, die wie folgt abgegrenzt sind: „Blumenauer Straße, Gartenallee, Marianne-Adrian-Weg, Ostgrenze des Grundstückes Marianne-Adrian-Weg (Gemarkung Linden, Flur 3, Flurstück 3/124), Weg ca. 21 m nördlich parallel zum Marianne-Adrian-Weg sowie eine Parallele im Abstand von ca. 18 m zur Ostgrenze des Flurstückes 3/124 nach Norden.“

Die in ihrer Abgrenzung vorstehend beschriebenen Flächen des Stadtgebietes sind in dem Lageplan, der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, schwarz umrandet.

§ 2

Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Baubeschreibung und der Ansichten des Vorhabens (Anlage 1 u. 2) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Festsetzungen

- 1) Das Plangebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Altenwohnungen.
Zulässig sind Wohnungen.
Darüber hinaus sind im Erdgeschoss zulässig:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Betreuung der Bewohner/-innen stehen
 2. Räume für freie Berufe,
 3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 110 m².
- 2) Im Plangebiet sind die zur Gartenallee und zur Blumenauer Straße orientierten Fenster- und Türöffnungen von Aufenthaltsräumen mit Schallschutz auszustatten und eine fensterunabhängige Lüftung sicherzustellen, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird.
- 3) Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Dächer über den 1-geschossig bebauten Baukörpern sind als Dachgarten / Dachterrasse überwiegend zu begrünen.
- 4) Im Plangebiet dürfen Werbeanlagen an Gebäuden die jeweilige Gebäudetraufe nicht überschreiten.

§ 4

Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Im Geltungsbereich dieser Satzung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1614 außer Kraft.

Hannover, den

Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änd.

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Süd

Hannover, 14. 03.2006

Im Auftrag

Hannover, 15. 03. 2006

Im Auftrag

Schlesier
Dr. Ing

Heesch
Fachbereichsleiter

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

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
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 gemacht.

in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt

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

bis

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen am als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im „Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ am bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1614

1. ÄNDERUNG

„ECKE BLUMENAUER STRASSE / GARTENALLEE“

BAUBESCHREIBUNG

Das auf dem Eckgrundstück Blumenauer Straße / Gartenallee geplante Gebäude ist Teil einer Wohnanlage mit Wohnungen für ältere Menschen. Nordwestlich angrenzend ist außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung ein weiterer Neubau vorgesehen.

Der Baukörper bildet den östlichen Abschluss des nahezu fertig gestellten neuen Quartiers „Gilde-Carré“. Sein Haupteingang orientiert sich zur Gartenallee. An der Straßenecke wird das ansonsten fünfgeschossige Gebäude durch ein sechstes Geschoss betont. Zwischen diesen beiden Bauteilen und einem zweigeschossigen Haus parallel zum Marianne-Adrian-Weg erstreckt sich ein eingeschossiger Verbindungsbau.

Als Übergang zur Einfamilienhausbebauung wird innerhalb des Plangebietes anstelle von zwei ursprünglich am Marianne-Adrian-Weg vorgesehenen Reihenhäusern ein kleiner Platz angelegt. Über der privaten aber öffentlich zugänglichen Platzfläche sollen mindestens neun Bäume ein grünes Dach bilden.

In den Obergeschossen des im Plangebiet befindlichen Gebäudes entstehen 26 von insgesamt 67 barrierefreien altengerechten 2-3-Zimmer- Wohnungen nach DIN 18025 Teil 2. Oberhalb des Cafés ist zusätzlich eine Wohngruppe vorgesehen. Trägerin der Anlage ist die AWO-Wohnen im Alter GmbH, die mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Mietverträge nur in Verbindung mit einem Betreuungsvertrag zur Nutzung von Serviceleistungen und Notrufeinrichtungen abschließt.

Im Erdgeschoß sind ein Gemeinschaftsraum, ein auch für die Öffentlichkeit nutzbares Café und verschiedene Nebenräume vorgesehen. Weiter stehen bis zu 110 m² Fläche für Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung sowie sieben ebenerdige Stellplätze, die von der Blumenauer Straße aus erschlossen werden. Der vollständige Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen des Gesamtprojekts.

Im Untergeschoss ist ein Wellness-Bereich mit Sauna geplant.

Alle zur Blumenauer Straße und zur Gartenallee orientierten Aufenthaltsräume erhalten Schallschutzfenster bzw. -türen, die so ausgerichteten Schlafräume zusätzlich fensterunabhängige Lüftungen.

Für die Fassaden kommen aus dem Gilde-Carré bekannte Materialien zum Einsatz, d.h. roter Bachstein, vorpatiniertes Kupfer, Faserzement, Wärmedämmverbundsystem etc..

Alle flachen Dächer werden begrünt.

**Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung**

**An: 67.20
Kopien:
z.K. an:**

**Von: 67.70/Nu
Datum: 09.02.06
Hausruf: 43929 Fax: 42914**

**Bebauungsplan Nr. 1614, 1. Änderung „Blumenauer Straße/ Gartenallee“
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1614 sieht an dieser Stelle Verwaltungsbauten vor. Inzwischen besteht die Absicht, stattdessen eine Altenwohnanlage anzusiedeln. Da die Grundzüge der Planung berührt sind, bedarf es einer Planänderung.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Das Plangebiet war aufgrund der langjährigen Nutzung als Produktionsfläche einer Brauerei vollständig versiegelt, bevor es im Zuge der benachbarten Neubebauung der Flächen als Baustelleinrichtung genutzt wurde. Im Bereich der Einmündung Blumenauer Straße /Gartenallee befindet sich ein Straßenbaum, hinterliegend ist eine Aufwuchsfläche mit Ruderalvegetation anzutreffen. Die Fläche hat eine untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt. Weitergehende Untersuchungen von Flora und Fauna sind nicht erforderlich.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

In geringfügigem Maß ist mit dem Verlust von Vegetationsstrukturen zu rechnen. Hier erfolgt eine – verglichen mit dem aktuellen Bestand - zusätzliche Versiegelung. Weitere negative Auswirkungen und auf das Landschaftsbild sind nicht zu erkennen.

Eingriffsregelung

Die Anwendung der Eingriffsregelung wird voraussichtlich keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

(Nußbaum)

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Nord (zur
Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 0683/2006 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung - Podbielskistraße, Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1208, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen von 2 Bürgern, die aus Datenschutzgründen in der vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt werden,
nicht zu berücksichtigen,
2. den gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1208, 1. Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

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 Ausgleichsmaßnahmen. 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 Rat hat in seiner Sitzung am 01. Dezember 2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1208, 1. Änderung beschlossen. Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15. Dezember 2005 bis 23. Januar 2006 enthielt der in der Eingangshalle der Bauverwaltung ausgehängte Entwurf zwei Zeichenfehler. Der eine Fehler war die fehlende Bestimmung der Art der baulichen Nutzung im westlichen Baugebiet (GE). Der zweite Fehler war ein Zeichenfehler bezüglich der Zahl der Vollgeschosse für das Baugebiet an der Käthe-Steinitz-Straße (südliches MI-Gebiet).

Daraufhin erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung mit dem vom Rat beschlossenen Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02. Februar bis zum 1. März 2006. In der gesamten Auslegungszeit wurden Anregungen von zwei Bürgern vorgetragen.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung für das südliche MI-Gebiet an der Käthe-Steinitz-Straße nochmals geändert. Hier war die Anzahl der Vollgeschosse versehentlich doppelt festgesetzt worden. Eine Festsetzung wurde aus dem Entwurf wieder entfernt. Demnach werden sich die Festsetzungen für das genannte MI-Gebiet gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1208 nicht ändern.

Ebenso wurde die Festsetzung "private Grünfläche", die im Nordosten des Planentwurfes östlich des Weges der öffentlichen Grünverbindung festgesetzt wurde, aus dem Bebauungsplanentwurf herausgenommen. Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 1208 als öffentliche Grünverbindung festgesetzt. Diese Fläche soll in das Änderungsverfahren zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes mit übernommen werden.

zu 1.

Beide Bürger wenden sich gegen die Festsetzung "private Grünfläche" im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes 1208, insofern also für eine Änderung des Bebauungsplanes 1208 auch in diesem Bereich. Beide Bürger beantragen für die genannte Fläche eine Umwandlung der Nutzung in Wohnbaufläche (WA).

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits zur öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung wurden die Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 1208 als "private Grünflächen" festgesetzt sind, zusammen mit den Wohnbauflächen am Groß-Buchholzer-Kirchweg vom Änderungsverfahren abgetrennt, weil hier in besonderer Lage am Mittellandkanal auch eine besondere städtebauliche Untersuchung für die Umwandlung der Nutzung der genannten Flächen erfolgen muss. Um das gesamte Änderungsverfahren zeitlich nicht zu verzögern, wird für das vom Änderungsverfahren abgetrennte Gebiet das Bebauungsplanverfahren als zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1208 weitergeführt. Hierfür ist nunmehr auch die kleine

Dreiecksfläche, die im Entwurf des Bebauungsplanes 1208, 1. Änderung in der öffentlichen Auslegung als private Grünfläche vorgesehen war und im Bebauungsplan Nr. 1208 als öffentliche Grünverbindung festgesetzt ist, aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung entfernt worden. Diese Fläche wird ebenfalls in die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1208 mit einbezogen. Hierfür wird dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung nach dem 20.07.2004 durchgeführt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die vorgebrachten Anregungen von den Bürgern im Verfahren für die erste Änderung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen.

zu 2:

Bereits zur öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung wurden die Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 1208 als "private Grünflächen" festgesetzt sind zusammen mit den Wohnbauflächen am Groß-Buchholzer-Kirchweg vom Änderungsverfahren abgetrennt, weil hier in besonderer Lage am Mittellandkanal auch eine besondere städtebauliche Untersuchung für die Umwandlung der Nutzung der genannten Flächen erfolgen muss. Dies kann nur in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren erfolgen. Dies gilt auch für die Dreiecksfläche östlich des Weges der öffentlichen Grünverbindung.

Die gutachterliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage beigelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist aufgrund der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

Die Begründung wurde in Punkt 3.3 (Altlasten) ergänzt und der Punkt 2.2 (Private Grünfläche) wurde herausgenommen.

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.

Der Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 die Drucksache 0683/2006 mit folgendem Änderungsantrag einstimmig beschlossen:

"Die LH Hannover wird aufgefordert, den Bebauungsplan in Bezug auf die Schaffung der öffentlichen Grünfläche wie folgt zu ändern:

Der verpachtete Teil der städtischen Fläche wird nicht zu einer öffentlichen Grünfläche umgewandelt, sondern wird weiterhin als "Grabeland" verpachtet.

Erfolgte Kündigungen werden zurückgezogen, bestehende Pachtverträge langfristig verlängert.

Begründung:

- 1. Dort befindliche Gebäude sind von der Stadt Hannover erst 2005 neu erstellt worden.**
- 2. Die Umgestaltung zur öffentlichen Grünfläche würde Kosten in fünfstelliger Höhe verursachen.**
- 3. Statt regelmäßiger Pachteinnahmen würden regelmäßige Pflegekosten entstehen.**
- 4. Die derzeitige Nutzung ist von hohem ökologischen Wert.**
- 5. Eine starke öffentliche Nutzung der benachbarten öffentlichen Fläche ist nicht erkennbar."**

Stellungnahme der Verwaltung:

- 1. "Dort befindliche Gebäude sind von der Stadt Hannover erst 2005 erstellt worden":**

Die Aussagen sind nicht zutreffend: Es handelt sich zum einen nur um ein einzelnes Gartenhaus, zum anderen wurde dieses nicht von der LHH neu erstellt. Richtig ist vielmehr, dass das bis dahin von dem Pächter genutzte Gartenhaus aufgrund der auf dem Nachbargrundstück durchgeführten Bauarbeiten nicht erhalten werden konnte. Der dort tätige Investor hat daher für den Pächter als Ersatz weiter östlich ein neues Gartenhaus errichtet, wobei die LHH als Grundstückseigentümerin auch Eigentümerin des Gartenhauses wurde. Trotz der Festsetzung im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1208 als öffentliche Grünfläche und zugeordnete Kompensationsfläche wurde dem Wunsch des Pächters, das Grabeland zu behalten, insofern entgegengekommen, als mit ihm folgender Kompromiss ausgehandelt wurde: Die Grabelandnutzung darf für die kommenden zwei Jahre fortgesetzt werden (darüber wurde mit dem Pächter eine vertragliche Regelung getroffen), das Gartenhaus kann dann von der LHH abgebaut und anderweitig weiterverwendet werden. Erst danach kommt die Stadt ihrer rechtlichen Verpflichtung nach, die Ausgleichsmaßnahme umzusetzen und die öffentliche Grünfläche herzustellen.

- 2. "Die Umgestaltung zur öffentlichen Grünfläche würde Kosten in fünfstelliger Höhe verursachen":**

Die Herstellung der öffentlichen Grünfläche ist eine im Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsmaßnahme, da die Kosten dafür - wie in allen vergleichbaren Fällen auch und entsprechend den gesetzlichen

Regelungen - auf die Eingriffsverursacher umgelegt werden. Es entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten. Lediglich der - in diesem Fall nicht vorgesehene - Bau von Wegen oder das Aufstellen von Bänken, also Maßnahmen, die keine ökologische Aufwertung der Flächen beinhalten, müssten aus dem sonstigen städtischen Haushalt finanziert werden.

3. "Statt regelmäßiger Pachteinnahmen würden regelmäßige Pflegekosten entstehen":

Die für Grabeländer erzielbaren Pachteinnahmen sind als eher gering einzustufen; auch die hier künftig zu leistende dauerhafte Pflege als öffentliche Grünfläche ist aufgrund der extensiven Ausgestaltung als gering anzusehen, die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist ohnehin vom Eingriffsverursacher zu zahlen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei Zuordnung der Fläche als Ausgleichsfläche auch die Grundstückskosten abrechenbar sind. Die Stadt würde also im Falle einer "Entwidmung" der Ausgleichsfläche auf Einnahmen verzichten, die weit über den Pachteinnahmen für Grabeländer liegen.

4. "Die derzeitige Nutzung ist von hohem ökologischen Wert":

Es steht nicht in Frage, dass auch eine Grabelandnutzung - je nach Intensität der Nutzung - einen gewissen ökologischen Wert hat. Bei Umwandlung in öffentliche Grünfläche/Ausgleichsfläche wird auf jeden Fall eine erhebliche Aufwertung in naturschutzfachlicher Hinsicht erzielt und zwar u.a. durch Entfernung aller Baulichkeiten und Entsiegelung befestigter Flächen, Ersatz von fremdländischem Bewuchs durch standortheimische Bepflanzungen sowie zusätzliche Baumpflanzungen. Bereits vorhandene wertvolle Strukturen, z.B. alte Obstbäume, bleiben selbstverständlich erhalten.

5. "Eine starke öffentliche Nutzung der benachbarten öffentlichen Grünfläche ist nicht erkennbar":

Die Verwaltung hält eine öffentliche Grünfläche in Benachbarung zum Mittellandkanal an dieser Stelle weiterhin für sinnvoll. Das Prinzip der kanalbegleitenden Grünverbindung mit entsprechenden Aufweitungen in bestimmten Bereichen hat sich aus Sicht der Verwaltung bewährt und wird im Allgemeinen gut von der Bevölkerung aufgenommen.

Die in Frage stehende Fläche ist auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1208 als Fläche für Maßnahmen festgesetzt und zugeordnet. Im Falle einer Änderung müsste daher eine neue Kompensationsfläche gesucht werden. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan würde dadurch erheblich verzögert werden.

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung den Beschlüssen des Bezirksrates nicht zu folgen und dem Verwaltungsvorschlag ohne Änderungen zu folgen.

61.11
Hannover / 03.04.2006

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:

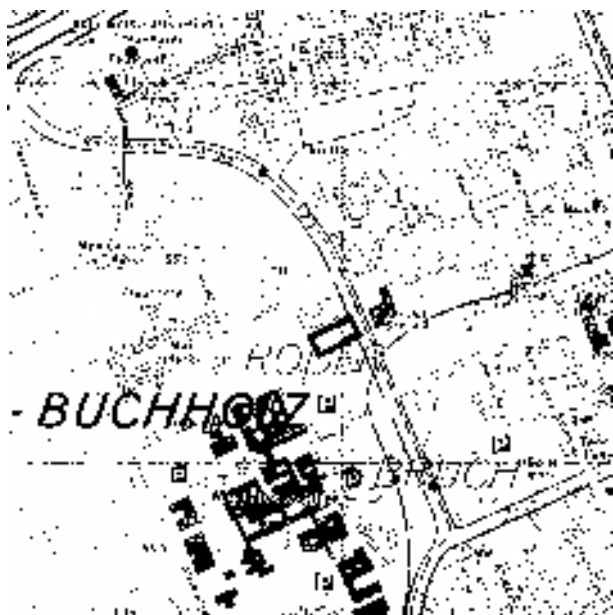
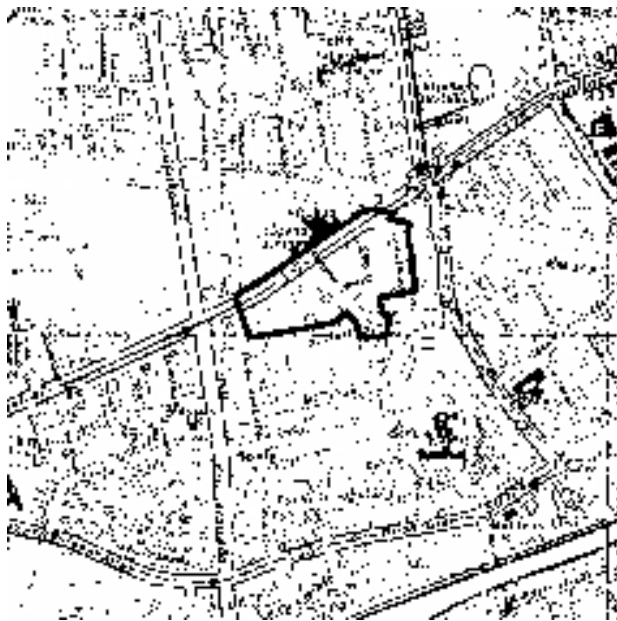
15-0791 / 2000	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
2999 / 2000	Aufstellungsbeschluss
1335 / 2004	Aufstellungsbeschluss
1875/2005 N1	Auslegungsbeschluss

61.11/01.03.2006

Begründung

Bebauungsplan Nr. 1208, 1. Änderung
- Podbielskistraße -

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.

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 Flächennutzungsplan als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung ist somit insgesamt aus dem Flächennutzungsplan 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 Geschosshöhe 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 Geschosshöhen 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 abzubauen. 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 Feuerwehruzufahrten und -durchfahrten mit ihren notwendigen Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

2.2 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 CO₂-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 Verkehrsgerausche 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 aus-

genommen 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

Im gesamten Bebauungsplangebiet liegt eine bis zu 1 m (stellenweise auch mehr) mächtige flächenhafte Auffüllung (Sand mit Bauschutt, Schlacke, Asche, Ziegelbruch) vor, die auf eine Belastung mit erhöhten Werten von polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallwerten schließen lässt. Diese Kontaminationen sind bisher durch Untersuchungen auf etwa einem Viertel der Planfläche nachgewiesen worden, insbesondere im westlichen Abschnitt des Bebauungsplanes. Auf den Grundstücken Podbielskistraße Nrn. 320 und 322 haben bereits Sanierungen und Sicherungsmaßnahmen stattgefunden.

Im Bereich des Kinderspielplatzes der Käthe-Steinitz-Straße ist die Auffüllung ebenfalls nachgewiesen, hier gab es allerdings keine signifikanten Belastungen.

Auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 306 ist eine geringfügige Verunreinigung des Bodens bzw. ungesättigten Porenraumes durch Perchlorethen bekannt. Da er sich unter einer überbauten Fläche befindet und Nachbargrundstücke nicht berührt, besteht kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer Gefahrenabwehr. Auf dem Grundstück befindet sich unterhalb eines Werkstattgebäudes eine Boden- und Grundwasserverunreinigung durch Mineralöl-Kohlenwasserstoffe (MKW). Die Grundwassersanierung ist noch nicht abgeschlossen.

Bei den Untersuchungen der ausgewiesenen Verdachtsflächen im Bereich zwischen den Einmündungen der Käthe-Steinitz-Straße auf die Podbielskistraße ergaben sich auf den ehemaligen Grundstücken Podbielskistraße Nrn. 338 - 342 (gerade) Auffüllungen über 1 m. Die untersuchten Flächen auf den ehemaligen Grundstücken Podbielskistraße Nr. 332 - 340 (gerade) zeigten 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 u. Geländeoberkante (GOK) durch MKW und PAK festgestellt. Die Ergebnisse von drei Bodenluftmessstellen zeigen gering erhöhte Konzentrationen von leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW).

Im Bereich des ehemaligen Grundstücks Podbielskistraße Nr. 344 zeigen die Oberproben leicht erhöhte PAK-Gehalte. Die Einzelstoff-Konzentrationen für Benzo(a)pyren liegen gerade an der Schwelle des Auslösewertes für Wohnbebauung sowie Grün- und Parkanlagen. Wegen der geplanten relativ unsensiblen Nutzung des Grundstücks Podbielskistraße Nr. 344 (öffentliche Grünfläche ohne Kinderspielplatz) kann auf Maßnahmen verzichtet werden, sofern sichergestellt ist, dass eine Versiegelung oder Vegetationsdecke, z.B. Rasen, vorhanden ist.

Nach Osten bzw. Südosten hin keilt die Auffüllung immer weiter aus, eine genaue Abgrenzung ist bisher nicht möglich. Bei evtl. Baumaßnahmen sind diese daher gutachterlich zu begleiten. Die abfallrechtlichen Bestimmungen sind bei allen Eingriffen in den Boden einzuhalten.

Weiterhin ist im Bereich der Grundstücke Podbielskistraße Nrn. 306 - 322 (gerade) eine Belastung des Grundwassers durch Trichlorethen bekannt und nachgewiesen. Der Verursacher bzw. die Schadstoffeintragsquelle(n) sind bisher ungekannt. Die Schadstoffkonzentrationen erreichen z. T. mehr als 4 mg/l. Die Untere Bodenschutzbehörde wird weitere Untersuchungen zur Aufklärung der Schadensursache und ggf. Sanierung unternehmen. Für diese weiteren Untersuchungen ist der Erhalt der bisher installierten Grundwassermessstellen im umliegenden Bereich zwingend notwendig.

Wie bereits oben genannt, ist auf dem Grundstück Podbielskistraße Nr. 306 eine geringfügige Verunreinigung des Bodens bzw. des ungesättigten Porenraumes durch Perchlorethen bekannt. Das Grundwasser weist nur Spuren dieses Lösungsmittels auf. Da sie sich unter einer überbauten Fläche befindet und Nachbargrundstücke nicht berührt, besteht kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer Gefahrenabwehr. Auf dem gleichen Grundstück befindet sich unterhalb eines Werkstattgebäudes eine Boden- und Grundwasserverunreinigung durch Mineralölkohlenwasserstoffe. Der Grundwasserschaden wird derzeit noch saniert.

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 01.12.06
zugestimmt.

gez. Dr. Breyer
Leitender Baudirektor

gez. Seinige
Stadtoberamtsrat

61.11/15.09.2005

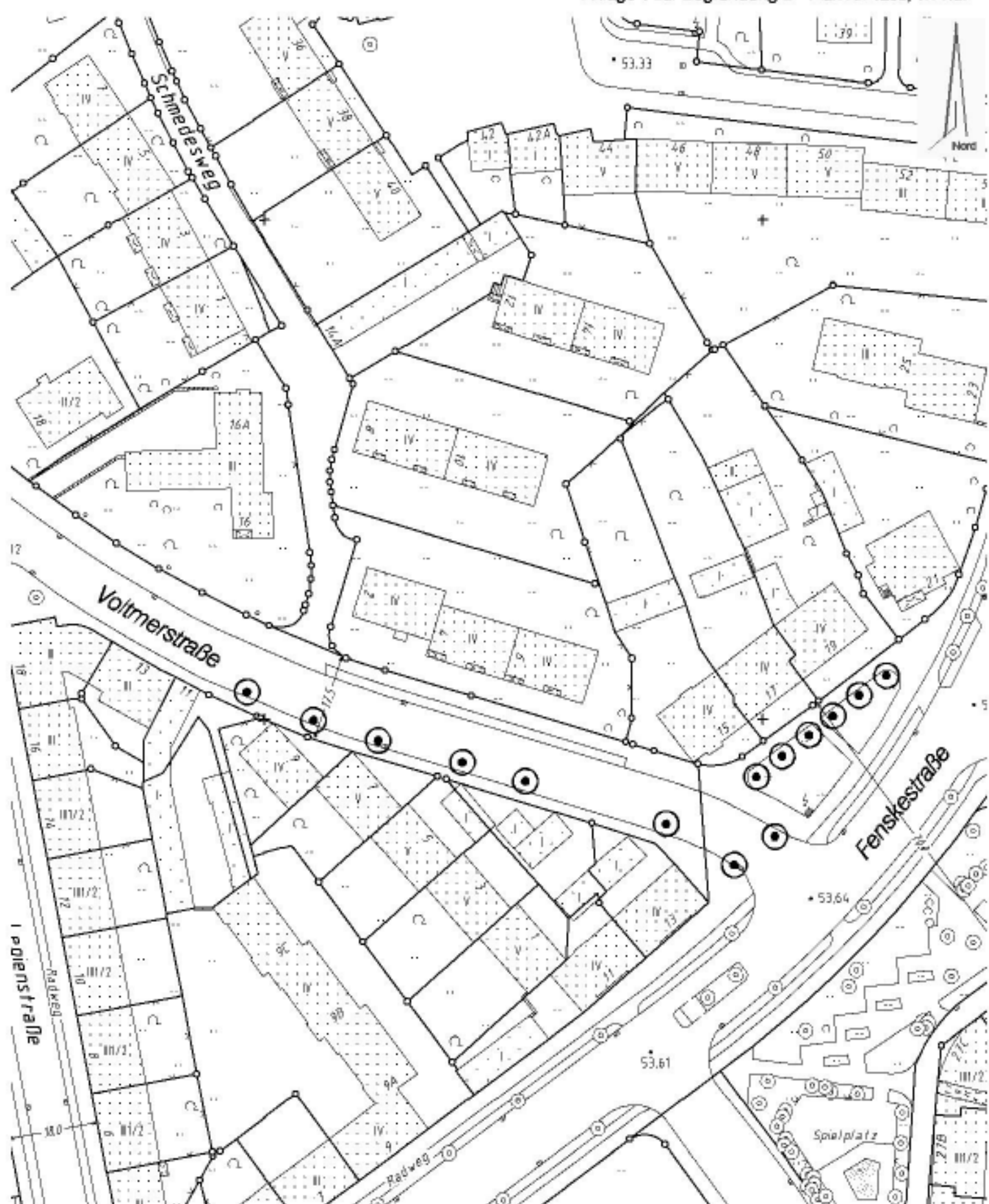
Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss überarbeitet. Der ehemalige Punkt 2.2 (Private Grünfläche) wurde entfernt. Dadurch wurde aus dem ehemaligen Punkt. 2.3 (Verkehr und Versorgung) nunmehr Punkt. 2.2. Weiterhin wurde der Punkt 3.3 (Altlasten) überarbeitet.

Bereich Stadtplanung, März 2006

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

Heesch
Fachbereichsleiter

61.11/14.03.06

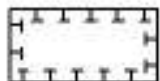


⊙ Darstellung der 14 "Ausgleichsbäume" an der Voltmerstr./Fenskestr.
Maßstab 1:1000



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 festgesetzten Ausgleichsflächen notwendig, um die Realisierung dieser Maßnahmen rechtlich abzusichern.

(Nußbaum)

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

1. Neufassung

Nr. 0775/2006 N1

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

Beratungsfolge wurde um die Ratsversammlung ergänzt

Bebauungsplan Nr. 1632, Bünteweg Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg und der Region Hannover nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 1632 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden eingehend geprüft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein für Beschäftigte, Studentinnen und Studenten und zu behandelnde Tiere der Tierärztlichen Hochschule Hannover besonders geeigneter Standort gesichert. Über die in unmittelbarer Nähe befindliche Haltestelle der Stadtbahnlinie 6 sowie eine Buslinie ist der Standort an das ÖPNV - Netz angebunden. Bei einem Ausbau des Fußweges entlang des Bünteweges im Bereich des Bebauungsplanes kann eine noch fehlende durchgehende Fußwegverbindung auch auf der nördlichen Straßenseite erstellt werden.

Sonstige genderrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1632 (Anlage 2 zu dieser Drucksache) im Abschnitt 7 -Kosten für die Stadt- dargestellt.

Begründung des Antrages

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.3.2002 die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie den Änderungsantrag Drucksache Nr. 0526 / 2002, beschlossen (Anlage 3). Dem Änderungsantrag wurde in allen Punkten gefolgt:

Antragspunkte 1 und 2 a) und b) - Reduzierung der Grundfläche; Vorgaben zur Verbreiterung des Grabenkorridors:

In Abstimmung mit dem Projektträger wurde die Planung entsprechend den Antragspunkten überarbeitet.

Antragspunkt 2c) - Vorgaben zur Abschnittsbildung beim Grabenausbau sowie zur Grundwasserhaltung:

Da das Verfahren zur Renaturierung des Büntegrabens von der Region Hannover durchzuführen ist, wird die Verwaltung den entsprechenden Antragspunkt in das wasserrechtliche Verfahren einbringen.

Antragspunkte 3 und 4 - Vorgaben für Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und zum Schutz der Gehölze während der Bauzeit:

Die Antragspunkte betreffen Maßnahmen bei der Durchführung des Projektes selbst. Hierzu hat der Projektträger eine Stellungnahme abgegeben, die von der Stiftung Tierärztliche Hochschule übernommen wird (s. Anlage 4).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde mit den entsprechend überarbeiteten Zielen und Zwecken in der Zeit vom 4.4. 2002 bis 3.5.2002 durchgeführt. Anregungen gingen in dieser Zeit nicht ein. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 33 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 12.9.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 beschlossen. Gleichzeitig hat er entschieden, die Anregungen des Staatlichen Forstamtes Deister sowie der Region Hannover nicht zu berücksichtigen. Die Anregungen sind Bestandteil der in der Begründung (s. Anlage 2) dargestellten Abwägung.

Der Verwaltungsausschuss des Rates hat in seiner Sitzung am 13.6.2002 dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, zum Erhalt des parkartigen Charakters sowie zur Sicherung von Wegeführungen und Gewässerflächen zugestimmt. Bestandteil des Vertrages ist ein Freiflächengestaltungsplan (Anlage zur Begründung). Der Vertragsabschluss mit dem Investor erfolgte am 17.10.2002. Von dem privaten Investor wurde eine detaillierte Planung für eine Büronutzung ausgearbeitet, für die eine Baugenehmigung gem. § 33 Abs. 2 BauGB i. d. F. vor dem 20.7.2004 erteilt wurde.

Das Projekt wurde nicht realisiert und das Grundstück zwischenzeitlich von der Stiftung Tierärztliche Hochschule erworben. Die Stiftung Tierärztliche Hochschule beabsichtigt, das gleichzeitig mit dem Erwerb des Grundstücks übernommene Projekt für eine hochschulspezifische Nutzung zu verwenden. Konkrete Realisierungsvorstellungen bestehen noch nicht. Mit dem Erwerb des Grundstücks Bünteweg 5 sind auf die Stiftung Tierärztliche Hochschule Rechte und Pflichten aus dem von der Stadt mit dem Voreigentümer abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag übergegangen.

Die Hochschule bittet darum, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 mit den geplanten Festsetzungen unverändert fortzuführen, damit ihre Baurechte gesichert

werden. Lediglich die bisherige Gebietsfestsetzung Kerngebiet (MK) soll in Sondergebiet (SO) Stiftung Tierärztliche Hochschule geändert werden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.2005 bis 23.12.2005. Die öffentliche Auslage des Bebauungsplanentwurfes fand vom 02.02.2006 bis 01.03.2006 statt.

Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg - das ab 01.01.2005 die Beteiligungen an allen den Wald betreffenden Angelegenheiten für das aufgelöste Niedersächsische Forstamt Deister wahrnimmt - und die Region Hannover wiederholen in wesentlichen Teilen die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 33 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen, über deren Nichtberücksichtigung der Rat bereits in seiner Sitzung am 12.9.2002 entschieden hat (Drucksache Nr. 1535/2002 N1). Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Positionen der Einwanderheber sowie die für den Eingriff in den Wald sprechenden Belange noch einmal dargestellt:

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

Von der Planung sei Wald betroffen. Im Rahmen des Bebauungsplanes sei deshalb die Abwägung der Sollversagungsgründe gegenüber den privaten und öffentlichen Belangen durchzuführen. Die vorgenommene Abwägung berücksichtige die Waldbelange nicht angemessen. Gegen eine Waldumwandlung würden die erhebliche Bedeutung des Bestandes für das Klima, den Lärm- und Immissionsschutz sowie die wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich Arten- und Biotopschutz sprechen; außerdem die Tatsache, dass der Waldanteil in Hannover mit 13 % erheblich hinter dem Landesdurchschnitt zurückbliebe. Dies sei bereits im vorausgegangenen Schriftverkehr eingehend erläutert. Weitere Gründe gegen eine Waldumwandlung seien die Bedeutung als Restwaldfläche innerhalb des Stadtgebietes und die Festlegung des Bereiches als Vorsorgegebiet für Erholung im RROP.

Die für eine Waldumwandlung sprechenden Belange seien in der Abwägung nicht näher erläutert; die Notwendigkeit für die Nutzung des Grundstücks als Sondergebiet würde nicht dargelegt. Die besondere Bedeutung des Außengeländes für die Belange der Tierärztlichen Hochschule sei ohne Erläuterung nicht nachvollziehbar. Hierauf habe man bereits in vorausgehenden Stellungnahmen aufmerksam gemacht. Auch auf das Fehlen einer Waldbilanz habe man bereits hingewiesen. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Waldes wäre eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis 1:3 angemessen und erforderlich. Bei einer Größe des Planbereiches von ca. 2,2 ha müssten ca. 6,6 ha ersatzweise aufgeforstet werden. Die geplante Ersatzmaßnahme auf ca. 1,6 ha am Nordrand der Gaim könne den Waldverlust am Bünteweg also keinesfalls auch nur annähernd ausgleichen. Grundsätzlich stünde einer Aufforstung an der beabsichtigten Stelle aus forstlicher Sicht jedoch nichts entgegen, sofern zu dem am Nordrand der Gaim ausgebildeten Waldmantel ein ausreichender Abstand eingehalten wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Wald kommt mit seinen verschiedenen Funktionen im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein hohes Gewicht zu. Es besteht allerdings eine Verpflichtung zu einer gerechten Abwägung unter Einbeziehung öffentlicher und privater Belange. Im Rahmen dieser rechtsstaatlichen Abwägung genießt grundsätzlich kein Belang von vornherein eine Vorrangstellung. In diesem Zusammenhang sind auch die Belange des Waldes in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus bedarf es einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird. Des Weiteren ist zu prüfen, ob der nicht unerhebliche Eingriff in den Naturhaushalt planungsrechtlich ermöglicht werden kann.

Belange der Tierärztlichen Hochschule

Die Tierärztliche Hochschule dient dem gesetzlichen Auftrag zur Pflege und Entwicklung der Wissenschaften durch, Forschung, Lehre, Studium und Weiterbildung (§ 3 des Niedersächsischen Hochschulgesetzes (NHG)). Diese Aufgabe hat Verfassungsrang; die Hochschule ist auf die Förderung durch das Land und die Landeshauptstadt Hannover angewiesen und hat Anspruch darauf (Artikel 5 Abs. 1 und 2 Nieders. Verfassung). Die Tierärztliche Hochschule Hannover hat sich in ihrer 223-jährigen Geschichte ein Ansehen und einen Rang erarbeitet, der bundesweit und in der ganzen Welt wahrgenommen wird. Bereits 1953 erfolgte mit dem Kauf des Westfalahofes am Bünteweg wegen der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Bischofsholer Damm eine Neuorientierung auf den Standort Bünteweg, der seit 1957 kontinuierlich ausgebaut wird. Entsprechend einem „Planungsgutachten für die langfristige bauliche Entwicklung der Tierärztlichen Hochschule Hannover“ wurde am 2.7.1981 von der Niedersächsischen Landesregierung beschlossen, die Hochschule insgesamt an den Standort Bünteweg zu konzentrieren. Erste Schritte zur Verlagerung von Verwaltung und Instituten sind bereits vollzogen. Die Errichtung des Klinikums I steht bevor.

Die Stiftung Tierärztliche Hochschule ist seit dem 1.1.2003 eine Hochschule in der Trägerschaft einer rechtsfähigen Stiftung des öffentlichen Rechts gem. § 55 NHG; nach § 1 NHG steht sie in staatlicher Verantwortung. Die gesetzlichen Aufgaben haben sich durch Überführung in eine Stiftungshochschule nicht geändert. Die Stiftung Tierärztliche Hochschule hat das Grundstück Bünteweg 5 von dem Investor erworben, um ihre weitere Entwicklung am Standort Bünteweg zu sichern. Über den Erwerb des Grundstücks wurden vom Land Niedersachsen über Jahre Verhandlungen mit dem Voreigentümer geführt, die aber wegen unterschiedlicher Preisvorstellungen nicht zu einem Ergebnis führten. Erst nach Überführung der Tierärztlichen Hochschule Hannover in eine Stiftung wurden die Verhandlungen mit dem neuen Eigentümer wieder aufgenommen und schließlich erfolgreich abgeschlossen. Es besteht ein funktionaler Zusammenhang zwischen den vorhandenen, bereits genutzten Einrichtungen und Anlagen der Hochschule am Bünteweg, dem geplanten Klinikum I und dem Grundstück Bünteweg 5. Das Grundstück ist für die Belange der Hochschule in besonderem Maße geeignet. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum geplanten Klinikum I kann mit Synergieeffekten gerechnet werden. Eine Prüfung hat ergeben, dass im Stadtgebiet ein anderer adäquater und verfügbarer Standort nicht in Frage kommt. Hierfür spricht auch, dass ein Außengelände mit altem Baumbestand und sonstigem Bewuchs eine sinnvolle Ergänzung der bebauten Bereiche und Weideflächen darstellt und zu einer städtebaulich gewünschten Gliederung des künftigen Hochschulgeländes am Standort Bünteweg beiträgt. Die Stadt hat ihrerseits mit öffentlichen Investitionen in den Ausbau des Straßen- und Stadtbahnnetzes in diesem Bereich die Standortvoraussetzungen für die Hochschule am Bünteweg verbessert.

Waldbelange

Dem auf dem Grundstück vorhandenen Wald, dessen Aufbau und Funktionen vom Niedersächsischen Forstamt zutreffend beschrieben wurden (siehe hierzu Absätze 2.1 und 5.1 der Begründung), kommt durch seine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsbildes im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein hohes Gewicht zu. Von Bedeutung sind auch die klimatischen und hydrologischen Funktionen, die der Wald erfüllt. Die Baumbestände wirken sich durch ihre hohe Transpirationsleistung und Beschattung regulierend auf Luftfeuchtigkeit und -temperatur sowie Bodenwasserhaushalt aus und sorgen durch die Produktion von Sauerstoff und die Staub bindende Wirkung des Blattwerks für eine Verbesserung der Lufthygiene. Trotz der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der damit verbundenen Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG soll in der Abwägung den

Belangen der Tierärztlichen Hochschule der Vorrang eingeräumt und eine Bebauung des südlichen Teils des Grundstückes zugelassen werden.

Auch der Hinweis, dass das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover mit 13% weit unter dem Landesdurchschnitt bewaldet sei, kann nicht dazu führen, dass den Waldbelangen in diesem Fall der Vorrang einzuräumen ist. Eine solche vergleichende Bewertung für den Verdichtungsraum Hannover und speziell bezogen auf den Standort in unmittelbarer Nähe zu einer Haltestelle der Stadtbahn kann kein entscheidendes Kriterium darstellen.

Ebenso führt der Hinweis auf das RROP nicht zu einem anderen Abwägungsergebnis. Die Darstellung „Vorsorgegebiet für Erholung“ berührt das Grundstück im Norden und steht nicht im Gegensatz zu den geplanten Festsetzungen.

Waldbilanz

Das Thema Waldbilanz wird im Rahmen der Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung der Region Hannover zum Thema Eingriffsbilanz abgehandelt.

Region Hannover

Es werden Hinweise aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu den Themen Versickerung, Grundwasserhaltung, Gewässer und zur Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens zur naturnahen Umgestaltung des BünTEGRABENS und der Beseitigung des Teiches gegeben. Diese betreffen die Begründung bzw. sind außerhalb des Verfahrens bei der Durchführung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Außerdem erfolgte eine Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Wald

Zur Berücksichtigung der walddrechtlichen Belange wird auf die Stellungnahmen des Beratungsforstamtes verwiesen. Prüfung und Abwägung der Waldumwandlung seien analog § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) durchzuführen. Eine Waldumwandlung käme nicht in Frage. Bei einer Überplanung sei eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis 1:3 von umgewandelter zu aufzuforstender Fläche erforderlich, um den Beitrag des Bestandes zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und den Verlust der Waldfunktion mittelfristig zu kompensieren. Es handele sich bei dem Plangebiet um einen strukturreichen, außerordentlich wertvollen Bereich mit Vernetzungsfunktion bei dem eine Bebauung im starken Konflikt zu den Zielen des Naturschutzes stehen muss. Vor diesem Hintergrund sei es bedauerlich, dass nach dem Scheitern der Bauabsichten eines privaten Investors die für dessen Vorhaben eingeräumten Baurechte nun in gleicher Form und Größe weiter verfolgt werden sollen.

Arteninventar

Aufgrund des vorliegenden Grünordnungsplanes von 1992 (Büro Harges) sowie der Eingriffsbeurteilung für das Nachbargrundstück von 2003 (Büro Kronsberg Achtzig) lägen aktuelle und zumindest teilweise übertragbare Daten vor. Diese würden jedoch in der Planbegründung mit Ausnahme von Fledermaus- und Heuschreckenarten nur allgemein angesprochen und in den Aussagen zur Eingriffsregelung nicht verwertet. Die Chance zur Planungsoptimierung auf der Grundlage neuer Daten oder einer neuen Erhebung im Plangebiet selbst sei nicht wahrgenommen. Das Baukonzept des vorherigen Investors werde weitestgehend übernommen. Ob es Rücksicht auf Artenschutzbelange nimmt, wie zum Beispiel Sommerquartiere von Fledermäusen, sei nicht erkennbar. Vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen Funktion des Plangebietes und der Bedeutung der Waldfläche hätte dargelegt werden müssen, warum eine Inanspruchnahme dieser Fläche zwingend erforderlich ist. Beispielsweise könnte in unmittelbarer Nähe auf dem Gelände der ehemaligen Kolonie Sommerlust ein

für einen Bürostandort geeignetes Gelände verfügbar gemacht werden. Nach dieser Logik sei der Eingriff durchaus vermeidbar.

Eingriffsbilanz

Die Planbegründung enthielte keine Eingriffsbilanz. Deshalb sei nicht erkennbar, dass die Ausgleichsmaßnahmen insgesamt den Eingriff bzw. den Waldverlust kompensieren. Insbesondere sei die vorgesehene Ersatzaufforstung keinesfalls ausreichend. Die Bilanz sei in die Planbegründung einzuarbeiten.

Stillgewässer

Für die geplante Überbauung des vorhandenen Stillgewässers läge eine Plangenehmigung vom 29.10.2002 vor mit der naturschutzfachlichen Auflage, ein naturnahes Kleingewässer mit flachen Uferzonen herzustellen. Es wäre sinnvoll, im Plangebiet einen Standort für ein naturnahes Kleingewässer vorzusehen.

Hinweise

Baumschutzmaßnahmen auf dem Grundstück während der Bauphase seien mit dem städtischen Fachbereich Umwelt und Stadtgrün abzustimmen; die Ausführungsplanung für die Ausgleichsmaßnahmen seien mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Wald

Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg verwiesen

Arteninventar

Artenschutzbelange sollten bei dem ursprünglichen Projekt durch die Verpflichtung des Investors zur Vorbereitung und rechtzeitigen Durchführung geeigneter Maßnahmen zum Schutz von z. B. Fledermäusen in Zusammenarbeit mit entsprechenden Experten berücksichtigt werden. Dies entspricht dem oben erwähnten Ratsbeschluss (Drucksache 0526/2002). Die Tierärztliche Hochschule als neuer Grundstückseigentümer ist in diese Verpflichtung durch Abgabe einer entsprechenden Erklärung eingetreten (s. Anlage 4 zur Begründung). Die Planbegründung wurde unter Punkt 5.1 Naturschutz ergänzt.

Die im Interesse einer Planungsoptimierung geforderte Überprüfung der vorliegenden Daten (Grünordnungsplan Bünteweg 1992, Eingriffsbeurteilung für das Nachbargrundstück 2003) ist durch die Verwaltung erfolgt. Es konnten keine erheblichen Veränderungen gegenüber dem Erhebungszeitpunkt festgestellt werden. Eine vollständige Erhebung aller Tierarten lässt sich nach Auffassung des Gutachters allerdings selbst von Spezialisten nicht durchführen.

Die in diesem Zusammenhang vorgebrachte Anregung, auf eine Bebauung des Grundstücks Bünteweg 5 zu verzichten und stattdessen im Bereich der ehemaligen Kolonie Sommerlust ein geeignetes Gelände für die Hochschule verfügbar zu machen, stellt keine Lösung zur Vermeidung des Eingriffs dar. Zum einen wären hier aufgrund der Entfernung zum geplanten Klinikum I für die Hochschule geringere Synergieeffekte erzielbar; das Gelände käme allenfalls zusätzlich - als zusätzliches Flächenangebot für die langfristige Sicherung der Hochschule am Standort Bünteweg - in Betracht. Zum anderen ist das Gelände nach dem Standortkonzept der Stadt Hannover für Büro und Verwaltung vorgesehen und steht für den vorgesehenen Zweck nicht zur Verfügung. Auf eine Inanspruchnahme des Grundstücks Bünteweg 5 und damit auf den Eingriff kann daher nicht verzichtet werden.

Die von der Region Hannover bedauerte Übernahme des Investorentwurfes durch die

Hochschule stellt sich tatsächlich als sinnvolle Lösung dar, die es ermöglicht, die ursprünglich verfolgten Ziele für das Grundstück Bünteweg 5 - eine minimierte Bebauung bei optimiertem Erhalt der vorhandenen Vegetation - aufrecht zu erhalten. Sie stellt in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen einen städtebaulich sinnvollen Kompromiss dar (s. a. Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg).

Eingriffsbilanz

Von der Sondergebietsfestsetzung bzw. einer Waldumwandlung ist nicht, wie vom Forstamt irrtümlicherweise zu Grunde gelegt, das ca. 2.2 ha große Gesamtgrundstück, sondern nur ein ca. 1.5 ha großer Grundstücksteil südlich des Büntegrabens betroffen. Die tatsächlich zulässige Eingriffsfläche ist außerdem durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (maximal GRZ 0.34 + 20 %) auf ca. 0.6 ha beschränkt. Entsprechend würde sich bei einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3 die Forderung des Forstamtes von ca. 6.6 ha auf ca. 1.8 ha reduzieren und läge damit deutlich näher an der festgesetzten Umwandlung von ca. 16.280 m² Ackerflächen in Aufforstungsflächen und Sukzessionsflächen.

Allerdings schreibt das niedersächsische Waldrecht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine sinngemäße Bindung an die materiellrechtlichen Voraussetzungen (hier: Eingriffsregelung), die das Waldgesetz für Waldumwandlungen fordert, nicht vor. Deshalb erfolgt die Eingriffskompensation durch Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem städtischen Modell EIBE. Dabei werden auch Ausgleichsmaßnahmen wie z. B. Dachbegrünungen anerkannt, die nicht die Entstehung von Wald zum Ziel haben, so dass sich die zuzuordnenden Flächen für die Aufwaldung entsprechend reduzieren. Durch die insgesamt vorgesehenen Maßnahmen wird eine Vollkompensation des Eingriffs erreicht. Auf Punkt 5.1 der Begründung wird hingewiesen. Im Rahmen der Begründungen zu Bebauungsplänen werden die Ergebnisse aus den Bilanzierungen von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen zusammenfassend dargestellt.

Stillgewässer

Die Ausweisung eines Standortes für ein Stillgewässer im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die naturschutzfachliche Auflage gilt unabhängig von der Festsetzung im Bebauungsplan. Außerdem sollte der Standort sinnvollerweise im Zuge des für die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens durchzuführenden wasserrechtlichen Planverfahrens ermittelt werden. Geeignete Flächen dafür stehen durch die Festsetzungen einer Grabenbreite von 20 m sowie einer privaten Grünfläche zur Verfügung.

Hinweise

Die Hinweise zur Abstimmung von Baumschutzmaßnahmen auf dem Grundstück während der Bauphase und zur Abstimmung der Ausführungsplanung für die Ausgleichsmaßnahmen werden in die Begründung übernommen.

Empfehlung:

Die Anregungen des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg und der Region Hannover unter Würdigung der Ratsentscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes **nicht zu berücksichtigen.**

Wegen der Lage der externen Ausgleichsmaßnahme in Anderten erhält auch der betroffene Stadtbezirksrat Misburg-Anderten die Drucksache zur Kenntnis.

Das Verfahren wird nach dem alten Baurecht (in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB) durchgeführt. Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren abschließen zu können.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 5 dieser Drucksache beigelegt.

Verzeichnis der Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Bisheriges Verfahren, Geltungsbereich |
| Anlage 2 | Begründung mit Anlage (Freiflächenplan) |
| Anlage 3 | Änderungsantrag Drucksache Nr. 0526 / 2002 |
| Anlage 4 | Stellungnahme der Stiftung Tierärztlichen Hochschule |
| Anlage 5 | Naturschutzfachliche Stellungnahme |

61.12
Hannover / 28.04.2006

Bebauungsplan Nr. 1632
- Bünteweg -

Planungsabteilung: Süd

Stadtteile: Kirchrode und Anderten

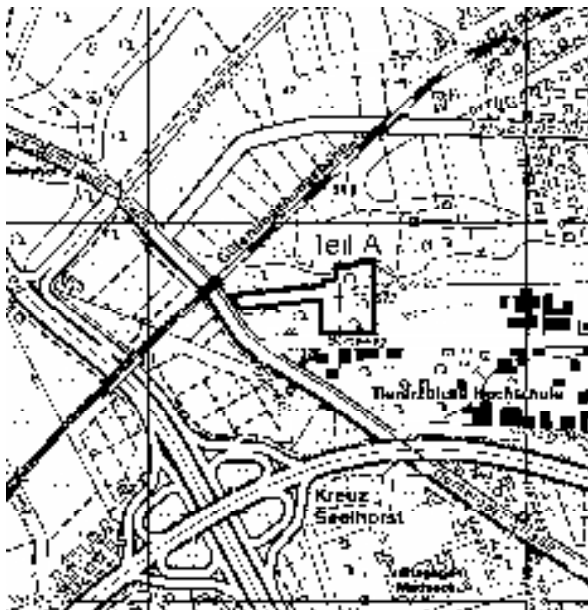
Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich

Geltungsbereich:

Stadtteil: Kirchrode

Teil A:

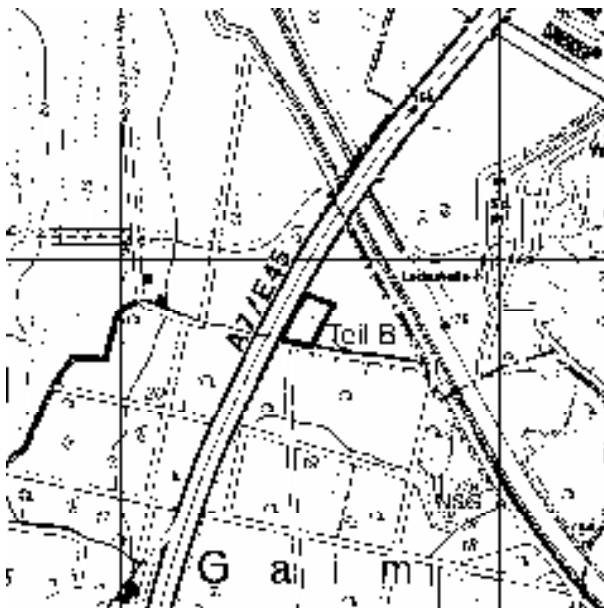
Das Plangebiet wird begrenzt durch den Bünteweg, Westgrenze des Grundstücks Bünteweg 5, Südgrenze des Büntegrabens, Bemeroder Straße, Parallele in einem Abstand von 10 m zur Südgrenze des Büntegrabens, Linie senkrecht hierzu in einem Abstand von ca. 250 m zur Bemeroder Straße, Parallele in einem Abstand von 20 m zur Südgrenze des Büntegrabens, Westgrenze des Grundstücks Bünteweg 5, Südgrenze des Heistergrabens, Ostgrenze des Grundstücks Bünteweg 5.



Stadtteil: Anderten

Teil B (Ausgleichsfläche):

Das Plangebiet umfasst die 16280 m² große südliche Teilfläche des Flurstückes 30/1, Flur 21, Gemarkung Anderten; Flurname: Höversches Feld). Das Flurstück liegt unmittelbar südöstlich der Brücke der Autobahn A7 über den Mittel-landkanal.

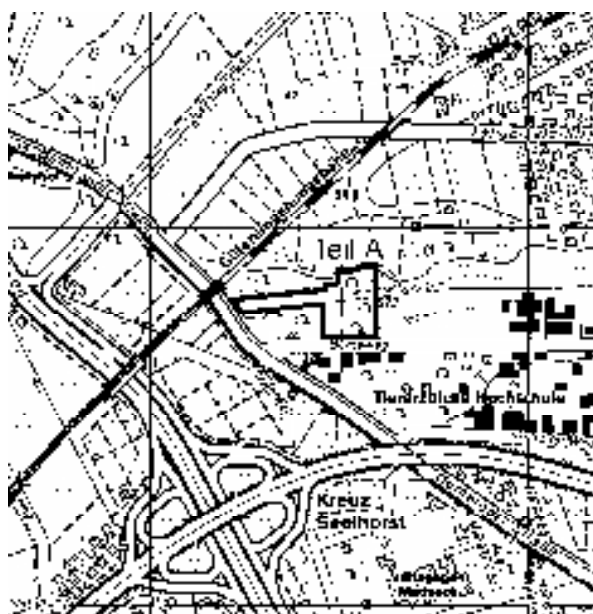


Bisherige Drucksachenbeschlüsse:

2630/2001	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
0526/2002	Änderungsantrag zur Drucksache Nr.2630/2001
1535/2002 N1	Aufstellungsbeschluss, Beschluss über Anregungen
2328/2002	Änderungsantrag zur Drucksache Nr. 1535/2002 N1
2328/2002 S1	Stellungnahme der Verwaltung zum Änderungsantrag
2418/2005	Auslegungsbeschluss

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1632 - Bünteweg -

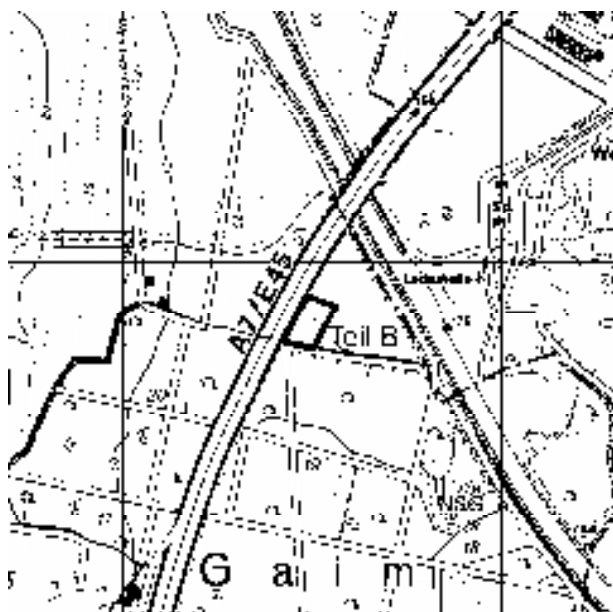


Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:

Teil A:

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Bünteweg, Westgrenze des Grundstücks Bünteweg 5, Südgrenze des Büntegrabens, Bemeroder Straße, Parallele in einem Abstand von 10 m zur Südgrenze des Büntegrabens, Linie senkrecht hierzu in einem Abstand von ca. 250 m zur Bemeroder Straße, Parallele in einem Abstand von 20 m zur Südgrenze des Büntegrabens, Westgrenze des Grundstücks Bünteweg 5, Südgrenze des Heistergrabens, Ostgrenze des Grundstücks Bünteweg 5.



Teil B (Ausgleichsfläche):

Das Plangebiet umfasst die 16280 m² große südliche Teilfläche des Flurstückes 30/1, Flur 21, Gemarkung Anderten; Flurname: Hörsches Feld). Das Flurstück liegt unmittelbar südöstlich der Brücke der Autobahn A7 über den Mittellandkanal.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 sollen in verkehrsgünstiger Lage zur Stadtbahnlinie D und der Hauptverkehrsstraße Bemeroder Straße gelegene Grundstücke einer intensiveren Nutzung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1632 soll nach altem Baurecht (in der vor dem 20.7.2004 geltenden Fassung des BauGB) durchgeführt werden. Der vom Rat zur Aufstellung beschlossene Geltungsbereich umfasst neben dem Grundstück Bünteweg 5 auch die nördlich angrenzende aufgegebene Kolonie Sommerlust, für die der Flächennutzungsplan Kleingartenfläche darstellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche ist erforderlich. Das Änderungsverfahren kann jedoch nicht parallel, sondern muss nach neuem Baurecht (in der ab 20.7.2004 geltenden Fassung des BauGB) durchgeführt werden. Die ehemalige Kolonie soll deshalb aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1632 herausgenommen werden. Hierfür soll ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden.

Das Grundstück Bünteweg 5 ist durch die Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover mit allen Rechten und Pflichten erworben worden. Die dem bisherigen Eigentümer gem. § 33 Abs. 2 BauGB i. d. F. vor dem 20.7.2004 erteilte Baugenehmigung für ein Bürogebäude wird die TIHO voraussichtlich nicht in Anspruch nehmen. Eine konkrete Aussage zur künftigen Nutzung kann von ihr zum derzeitigen Zeitpunkt nicht getroffen werden, sie bittet jedoch darum, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1632 mit den geplanten Festsetzungen unverändert fortzuführen, damit ihre Baurechte gesichert werden. Lediglich die bisherige Gebietsfestsetzung Kerngebiet (MK) soll in Sondergebiet (SO) Stiftung Tierärztliche Hochschule geändert werden - beschränkt auf hochschulspezifische Nutzungen, die ansonsten auch im Kerngebiet zulässig wären. Eine solche Festsetzung ist aus der Darstellung „Gemischte Baufläche“ des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Mit der Übernahme des Grundstücks Bünteweg 5 durch die TIHO sind deren ursprüngliche Befürchtungen, dass es bei einer baulichen Nutzung zu Konflikten zwischen den nebeneinander geplanten privaten Büronutzungen und Hochschulnutzungen kommen könnte, gegenstandslos geworden.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll außerdem der Büntegraben in seinem Verlauf bis zur Bemeroder Straße einbezogen werden. Damit wird dem Beschluss des Verwaltungsausschusses (Drucksache Nr. 0526 / 2002) gefolgt und sichergestellt, dass die angestrebte naturnahe Gestaltung des Grabens in räumlicher und zeitlicher Abstimmung mit den Grabenabschnitten im benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplan 1574 - Tierärztliche Hochschule - erfolgen kann.

Mit dem Erwerb des Grundstücks Bünteweg 5 sind auf die TIHO auch Rechte und Pflichten aus dem von der Stadt mit dem Voreigentümer abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag übergegangen, der die Sicherstellung der Eingriffsregelung, die Kostenregelung, die Sicherung von Wegeführungen und die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens enthält.

2. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 33 Abs. 2 BauGB i. d. F. vor dem 20.7.2004 zu den Themen Waldeigenschaft, beabsichtigter Eingriff und Abwägung

2.1 Stellungnahmen

Das - damals zuständige - Staatliche Forstamt Deister hatte sich in einer Stellungnahme gegen eine Inanspruchnahme des als Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzustufenden Grundstücks am Bünteweg für eine bauliche Nutzung ausgesprochen. Bei dem betroffenen Grundstück handele es sich um Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz.

Das Gelände sei im Osten mit einem lichten, ungleichaltrigen Eichenmischwald bewachsen, mit einzelnen Birken, Hainbuchen, Weiden und Ahorn. In der Strauchschicht seien Weißdorn und Brombeere vorhanden. Westlich ginge der Wald in eine Sukzessionsphase zu Wald mit Bergahorn und Birke über. Zum Büntegraben, gegen Norden, werde der Standort feuchter und

es dominieren Hainbuche, Erle, Birke und Weißdorn. Im Westen grenze unmittelbar an den Planbereich ein 1 bis ca. 100-jähriger Mischwald aus Eiche, Buche, Bergahorn, Esche und tlw. Pappel an. Der gesamte Waldbereich weise eine sehr hohe Naturnähe auf, gekennzeichnet durch eine vielfältige Struktur sowie durch Höhlenbäume, stehendem und tlw. liegendem Totholz. Als Biotop für die Avifauna und insbesondere für den dort vorkommenden Schwarzspecht habe der zusammenhängende Waldbereich hervorgehobene Bedeutung. Er erfülle Schutzfunktionen für das Klima, gegen Lärm, Immissionen und Sicht. Im RROP sei das Gebiet als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Die Stellungnahme der UNB stelle weiterhin die besondere Bedeutung der Fläche für den Biotopschutz sowie den Artenschutz (Vorkommen von 4 geschützten Fledermausarten) dar.

Gemäß § 8 Abs. 6 NWaldLG sei die Umwandlung nur bei einem vorrangigen Belang der Allgemeinheit zulässig, soweit keine Versagungsgründe gemäß Abs. 5 vorliegen. Nach Abs. 5 Nr. 1 e) solle die Umwandlung versagt werden, wenn die Waldfläche von wesentlicher Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich Arten- und Biotopschutz ist. Diesen Versagungsgrund halte die Forstverwaltung im vorliegenden Fall für gegeben. Im Zusammenhang mit der Lage in einer Gemeinde mit einem Waldanteil, der mit 13 % wesentlich unter dem Landesdurchschnitt liege (Abs. 5 Nr. 2c), sei die Umwandlung der Waldfläche nach waldrechtlicher Beurteilung nicht zulässig.

Zusammenfassend werden erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan erhoben. Die geplante Bebauung sei aus waldrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht unzulässig, zumindest was den Waldbereich südlich des BünTEGRABENS betrifft. Der Abwägungsvorgang der Kommune sei stark verkürzt und in wesentlichen Teilen unvollständig und somit im Ergebnis nicht rechtmäßig. Es wird angeregt, den Plan zu überarbeiten und auf die Festsetzung überbaubarer Flächen in der Waldfläche südlich des BünTEGRABENS zu verzichten.

Von der Region Hannover werden inhaltlich gleiche Anregungen vorgetragen. Die Planung sei grundsätzlich mit den Zielen der Raumplanung vereinbar. Als Untere Naturschutzbehörde weise sie jedoch auf die hohe Strukturvielfalt des Bereiches hin, der gemäß Landschaftsrahmenplan die Voraussetzung für eine Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil erfülle. Außerdem wird auf die Fledermausvorkommen hingewiesen und die Waldeigenschaft hervorgehoben. Die Naturschutzbelange seien bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

2.2 Abwägung

Dem Wald kommt mit seinen verschiedenen Funktionen im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein hohes Gewicht zu. Es besteht allerdings eine Verpflichtung zu einer gerechten Abwägung unter Einbeziehung öffentlicher und privater Belange. Im Rahmen dieser rechtsstaatlichen Abwägung genießt grundsätzlich kein Belang von vornherein eine Vorrangstellung. In diesem Zusammenhang sind auch die Belange des Waldes in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus bedarf es einer Waldumwandelungsgenehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird. Des Weiteren ist zu prüfen, ob der nicht unerhebliche Eingriff (siehe hierzu den Abschnitt 5.1 der Begründung) in den Naturhaushalt planungsrechtlich ermöglicht werden kann.

Dem auf dem Grundstück vorhandenen Wald, dessen Aufbau und Funktionen vom Niedersächsischen Forstamt Deister zutreffend beschrieben wurden, kommt durch seine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsbildes im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein hohes Gewicht zu. Von Bedeutung sind auch die klimatischen und hydrologischen Funktionen, die der Wald erfüllt. Die Baumbestände wirken sich durch ihre hohe Transpirationsleistung und Beschattung regulierend auf Luftfeuchtigkeit und -temperatur sowie Bodenwasserhaushalt aus und sorgen durch die Produktion von Sauerstoff und die staubbindende Wirkung des Blattwerks für eine Verbesserung der Lufthygiene.

Allerdings fehlt durch die umgebenden Trassen von Güterumgehungsbahn und Schnellstraße der Zusammenhang mit den übrigen städtischen Waldgebieten. Außerdem steht die private Fläche der Bevölkerung für Erholungszwecke nicht zur Verfügung

Auch der Hinweis, dass das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover mit 13% weit unterdurchschnittlich bewaldet sei, kann nicht dazu führen, dass den Belangen der Natur in diesem Fall der Vorrang einzuräumen ist. Eine solche vergleichende Bewertung für den Verdichtungsraum Hannover und speziell bezogen auf den Standort in unmittelbarer Nähe zu einer Haltestelle der Stadtbahn kann kein entscheidendes Kriterium darstellen.

Die Tierärztliche Hochschule dient dem gesetzlichen Auftrag zur Pflege und Entwicklung der Wissenschaften durch Forschung, Lehre, Studium und Weiterbildung (§ 3 des Niedersächsischen Hochschulgesetzes (NHG)). Diese Aufgabe hat Verfassungsrang; die Hochschule ist auf die Förderung durch das Land und die Landeshauptstadt Hannover angewiesen und hat Anspruch darauf (Artikel 5 Abs. 1 und 2 Nieders. Verfassung).

Bereits 1953 erfolgte mit dem Kauf des Westfalenhofes am Bünteweg für die Hochschule wegen der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Bischofsholer Damm eine Neuorientierung auf den Standort Bünteweg, der seit 1957 kontinuierlich ausgebaut wird. Entsprechend einem „Planungsgutachten für die langfristige bauliche Entwicklung der Tierärztlichen Hochschule Hannover“ wurde am 2.7.1981 von der Niedersächsischen Landesregierung beschlossen, die Hochschule insgesamt an den Standort Bünteweg zu konzentrieren. Die Stadt Hannover unterstützt dieses Vorhaben mit ihren Möglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung.

Mit dem Erwerb des Grundstücks Bünteweg 5 soll die weitere Entwicklung der Tierärztlichen Hochschule am Standort Bünteweg gesichert werden. Es besteht ein funktionaler Zusammenhang zwischen den vorhandenen, bereits genutzten sowie der geplanten Einrichtungen der Tierärztlichen Hochschule am Bünteweg und dem Grundstück Bünteweg 5. Das Grundstück ist für Zwecke der Tierärztlichen Hochschule in besonderem Maße geeignet. Hinzu kommt, dass ein Außengelände mit altem Baumbestand und sonstigem Bewuchs zur Verfügung steht, das für die Belange der Tierärztlichen Hochschule vor dem Hintergrund der Gesamtentwicklung am Bünteweg von besonderer Bedeutung ist.

Trotz der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der damit verbundenen Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG soll in der Abwägung den Belangen der Tierärztlichen Hochschule der Vorrang eingeräumt und eine Bebauung des südlichen Teils des Grundstückes zugelassen werden.

3. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der verkehrsgünstig gelegenen Flächen geschaffen werden. Der Standort ist aufgrund der Erschließung durch die Stadtbahn, der kurzen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sowie seiner Lage zu den attraktiven Grünbereichen am Bünteweg für hochschulspezifische Nutzungen geeignet. Er grenzt unmittelbar an das im Bebauungsplan Nr. 1574 festgesetzte Sondergebiet der Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover an. Allgemeine städtebauliche Ziele sind die Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf die Lärmemissionen der Güterumgehungsbahn, die Sicherung von Flächen für die Renaturierung des Büntegrabens und der Ausgleich der bei einer Realisierung der Nutzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

3.1 Bau- und Nutzungskonzept; Bauland

Für das Grundstück Bünteweg 5 wurde bereits eine detaillierte Planung für eine private Büronutzung ausgearbeitet, für die eine Baugenehmigung gem. § 33 Abs. 2 BauGB i. d. F. vor dem 20.7.2004 erteilt wurde. Sie entspricht den vorgesehenen Festsetzungen. Der Verwaltungsausschuss des Rates hat mit Beschlussantrag (Drucksache Nr. 0526 / 2002) der Bebauung im Rahmen der Zielsetzung des verdichteten Bauens im Nahbereich der Stadtbahn zugestimmt unter der Maßgabe von Forderungen zur Minderung naturschutzrechtlicher Eingriffe. Zur Regelung von Kosten und sonstigen Aufwendungen, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes in Bezug auf das Büroprojekt ergeben, wurden vertragliche Vereinbarungen mit dem Voreigentümer getroffen, über die der Rat parallel zum Aufstellungsbeschluss ebenfalls entschieden hat. Rechte und Pflichten aus dem Vertrag sind an die TIHO übergegangen.

Die Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover beabsichtigt, das gleichzeitig mit dem Erwerb des Grundstücks übernommene Projekt für eine hochschulspezifische Nutzung zu verwenden. Konkrete Nutzungs- oder Realisierungsvorstellungen liegen jedoch noch nicht vor.

Von der insgesamt ca. 2.2 ha großen Grundstücksfläche wird nur der südlich des Büntegrabens liegende Grundstücksteil in der Größe von ca. 1.5 ha als Bauland festgesetzt; der nördliche Grundstücksteil wird als private Grünfläche festgesetzt. An Stelle der ursprünglich beabsichtigten Baulandfestsetzung Kerngebiet (MK) soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) mit der näheren Bezeichnung „Stiftung Tierärztliche Hochschule“ festgesetzt werden. Damit soll der Tatsache des Grunderwerbs durch die TIHO Rechnung getragen werden.

Die Art der Nutzung soll auf ein Nutzungsspektrum beschränkt werden, das die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche berücksichtigt und grundsätzlich auch als kerngebietsverträglich einzustufen ist. Deshalb werden von den auf den benachbarten Hochschulflächen im Sondergebiet des B-Planes 1574 bereits zulässigen Nutzungen folgende übernommen (§ 1 der textl. Festsetzungen):

1. Labor- und Forschungsgebäude
2. Labor- und Hörsäle, Bibliotheken, Museen
3. Anlagen für die Hochschulverwaltung sowie für soziale und sportliche Zwecke; Mensa
4. Ver- und Entsorgungsanlagen
5. Werkstätten, Versuchswerkstätten.

Nicht übernommen werden:

- Stallungen, Tierkliniken, Behandlungsräume und Schmiede,
- Anlagen zur Lagerung von Futtermitteln und Vorräte für Einstreu,
- Gewächshäuser sowie
- Wiesen- und Weideflächen.

Wegen der Lärmbeeinträchtigung durch die Güterumgehungsbahn sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Institutsleitung und Gäste ebenso ausgenommen.

Das Baukonzept besteht aus drei Längsbaukörpern sowie zwei verbindenden Querflügeln. Die durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen sind so angeordnet, dass der Eingriff in die vorhandene Vegetation minimiert wird, die wertvolle Eichenallee erhalten werden kann und ein ausreichender Abstand zum Büntegraben gewährleistet wird und dass bei Einhaltung der notwendigen seitlichen Grenzabstände die für eine bauliche Nutzung geeigneten Bautiefen von jeweils ca. 20 m noch gewährleistet sind. Ein wichtiger städtebaulicher Gesichtspunkt war die Einfügung in das Landschaftsbild. Durch die Gliederung der überbaubaren Flächen öffnet sich die Fassade zum Bünteweg; es werden Einblicke in die begrünten Höfe ermöglicht. Damit sich die Gebäude der vorhandenen Baumkulisse unterordnen, dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 22 m über der Anschlusshöhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche nicht überschreiten; eine Überschreitung der Obergrenze durch technische Anlagen ist ausnahmsweise um bis zu 3 m zulässig. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bei dieser Höhe kann das Projekt mit drei Vollgeschossen (einschließlich des zusätzlichen Dachgeschosses) über zwei Parkgeschossen realisiert werden.

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1.3 für das Sondergebiet entspricht dem Umfang des vorgelegten Projektes und ist im Hinblick auf die Nähe zur Stadtbahn städtebaulich sinnvoll. Um eine übermäßige Versiegelung des Grundstücks durch Anlage von notwendigen Stellplätzen zu vermeiden, sollen diese unterhalb der Geschosse in einer zweigeschossigen Halle angeordnet werden. Zur Unterstützung dieses Zieles sollen bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von Garagengeschossen unberücksichtigt bleiben (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO). Gleichzeitig soll verhindert werden, dass durch die nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zulässige Anordnung eines Nichtvollgeschosses (Dachgeschoss) die

zulässige GFZ zusätzlich überschritten wird. Deshalb wird festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von anderen Geschossen oberhalb der obersten Vollgeschosse zu berücksichtigen sind (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0.34 ist entsprechend dem Ratsantrag (Drucksache Nr. 0526 / 2002) reduziert. Das Projekt wurde entsprechend überarbeitet. Die nach der BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen um bis zu 50 % soll aus Gründen der Eingriffsminimierung ebenfalls eingeschränkt werden. Deshalb darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur um 20% überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Das Projekt sieht vor, dass durch die Anlage von Wasserflächen die Außenbereiche aufgewertet werden. Um dies zu unterstützen, sind bei der Ermittlung der Grundflächen naturnah gestaltete Wasserflächen nicht anzurechnen (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die insgesamt vorgesehenen Festsetzungen gewährleisten einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden und tragen zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft bei.

3.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über den Bünteweg, der über die Bemeroder Straße an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden ist. Auf der Nordseite des Bünteweges wird in einem Abstand von ca. 2.50 m zur Straßengrenze ein befestigter privater Weg durch die Festsetzung eines Gehrechtes in einer Breite von 2.50 m der Allgemeinheit zugänglich gemacht, um die Fußwegführung im Zuge des Bünteweges zu sichern. Die Stadt verzichtet mit Rücksicht auf die entlang der Grundstücksgrenze vorhandene Vegetation auf Wunsch der Grundstückseigentümerin auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zu Lasten des Grundstücks Bünteweg 5. Die Übernahme der Kosten für Herstellung und Beleuchtung des Weges durch den Eigentümer sowie der Ausbau nach städtischem Standard als Voraussetzung für eine anschließende Übernahme durch die Stadt sind im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die interne Erschließung des Grundstückes erfolgt über private Wege. Um Fahrverkehr in der parkähnlichen Landschaft zwischen den Gebäuden zu vermeiden, werden die Stellplätze und ihre Fahrbahnen unter den Gebäuden angeordnet.

Im Einmündungsbereich der Bemeroder Straße / Bünteweg gewährleisten eine Stadtbahnhaltestelle und eine Bushaltestelle den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

3.3 Private Grünfläche

Als Ergebnis der Abwägung (s. hierzu den Abschnitt 2.2 der Begründung) wird der nördlich des Büntegrabens gelegene Teil des Grundstücks als private Grünfläche festgesetzt; durch Konzentration der Baulichkeiten auf den südlichen Grundstücksteil kann das städtebauliche Ziel der Verdichtung in Stadtbahnnähe gewahrt und gleichzeitig die vorhandene Grünlandqualität zu einem wesentlichen Teil erhalten und auf Dauer gesichert werden.

Die private Grünfläche liegt im Zuge einer geplanten Grünverbindung zwischen dem Stadtteil Kirchrode und der Bemeroder Straße. Um den vorhandenen einheitlichen, parkähnlichen Charakter der Grünfläche zu wahren, soll in diesem Bereich auf einen separaten Ausbau einer öffentlichen Grünverbindung verzichtet werden. Stattdessen wird ein privater Weg für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt, sobald die geplante öffentliche Grünverbindung hergestellt ist. Anknüpfungspunkte sind sowohl im Westen als auch im Osten des Grundstücks vorgesehen. Durch die Festsetzung von Gehrechten wird die Nutzung des Weges für die Allgemeinheit gesichert. Die genaue Wegeführung ist im Freiflächengestaltungsplan (s. Anlage zur Begründung) enthalten, der Grundlage für die Eingriffsbewertung und Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist. Dieser regelt die Übernahme der Kosten durch den Projektträger und den Ausbaustandard als Voraussetzungen für eine Übernahme in die Unterhaltung durch die Stadt.

Im städtebaulichen Vertrag werden des Weiteren der Umgang mit den zu erhaltenden Bäumen, die Verpflichtung zur Anpflanzung von 44 neuen Bäumen sowie der Erhalt des parkähnlichen Charakters der privaten Grünfläche geregelt.

4. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Versorgungsleitungen und Kanäle sind im Bünteweg vorhanden. Für die Regenversickerung ist aufgrund vorliegender Erkenntnisse von einem Grundwasserflurabstand von ca. 70 cm auszugehen, eine ungezielte Versickerung erscheint deshalb möglich: Im Bereich der privaten Grünfläche nördlich des Büntegrabens ist die Versickerung gewährleistet; auf der Südseite des Büntegrabens ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone in geringem Umfang möglich und durch die festgesetzte Begrenzung der Bodenversiegelung gewährleistet; für eine Muldenversickerung stehen wegen der zu erhaltenden Bäume und der gemäß Freiflächenplan anzulegenden Wasserflächen nur in beschränktem Umfang geeignete Flächen zur Verfügung. In die Entwässerungsplanung sind daher der Büntegraben sowie die geplanten Wasserflächen, die auch Rückhaltefunktionen übernehmen, einzubeziehen.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers gilt eine Abflussbeschränkung von 20 l/s ha. Darüber hinaus gehende Wassermengen sind auf den Grundstücken zu speichern und verzögert in das Kanalnetz einzuleiten. Bei Ableitung in den Büntegraben ist eine Abflussbegrenzung auf 3 l/s ha einzuhalten. Näheres wird im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren gem. §§ 3, 4 und 10 NWG geregelt.

Zur ökologischen Optimierung der baulichen Nutzung wird die Tierärztliche Hochschule die Möglichkeiten zur Anlage eines Blockheizkraftwerkes sowie die Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung prüfen

5. Umweltverträglichkeit

5.1 Naturschutz

Naturschutz

Von der Baumaßnahme südlich des Büntegrabens sind waldartige Laubgehölzbestände sowie hochwüchsige, dichte Ruderalfluren betroffen. Im Randbereich zum Bünteweg befinden sich mit Bäumen überstandene Gebüsche.

Das Grundstück stellt eine Vielfalt aus hochwertigen, zusammenhängenden Biotoptypen in stark differenzierter Ausprägung mit hoher Vernetzungsfunktion dar. Besonders hervorzuheben sind die „Stieleichenallee“ sowie die Reste einer ehemaligen Obstwiese mit alten Baumhochstämmen. Darüber hinaus zeichnet sich der Bestand aus Traubenkirsche, Pfaffenhütchen, Hainbuche, Spitzahorn, Weißdorn sowie Schlehe aus. Aufgrund der feuchten Ausprägung (feuchte Eichen - Hainbuchenwaldgesellschaft) ist von ungestörten Bodenprofilen auszugehen.

Die „Eselswiese“ ist Teillebensstätte (Nahrungs-, Balz-, Bruthabitat) mit elementarer Bedeutung für eine Vielzahl von Tieren des Offenlandes, im Innern vor allem von Arten der Waldränder und an Stellen mit waldähnlichem Klima auch Lebensraum diverser Waldarten. Dies sind im Wesentlichen, Vögel, Reptilien, Säuger und Heuschrecken. Verschiedene Fledermausarten, die besonders geschützt sind, wie z. B. „Zwergfledermaus“, „Breitflügel Fledermaus“, „Wasserfledermaus“ und der „Große Abendsegler“ haben hier ihr Nahrungshabitat und Sommerquartier. Nachgewiesen im Zuge der Bestandsaufnahme sind bei den Heuschrecken „Gemeiner Grashüpfer“, „De Geers Grashüpfer“ und „Großes Heupferd“. Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein kleineres, Wasser führendes Stillgewässer.

Bei Ausführung der Planung können Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Stadt-, Orts- und Landschaftsbild eintreten. Obgleich der Eingriff auf den notwendigen Umfang beschränkt wird, entfallen 74 Bäume mit unterschiedlicher Qualität und unterschiedlichem Zustand bei Realisierung des Vorhabens. Die zulässige Eingriffsfläche beträgt rund 6.400 m². Allerdings ist zu berücksichtigen, dass sich aus Sicht des Umweltschutzes aus der Ansiedlung von Einrichtungen der Tierärztlichen Hochschule an diesem Standort besonders positive Effekte

- Synergieeffekte, Vermeidung von Personen- und Lieferverkehr zwischen den beiden Standorten Bünteweg und Bischofsholer Damm - ergeben.

Insgesamt ist dieser Eingriff nicht zu vermeiden, da der Bebauung des Grundstücks und den Belangen der Hochschule aus den unter Punkt 2.2 dargelegten Gründen, die für eine Bebauung sprechen, in der Abwägung ein höheres Gewicht beigemessen wird.

Folgende Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen sind vorgesehen:

Planteil A - Vermeidung und Minimierung:

- Beschränkung der Bauflächen auf den südlich des Büntegrabens gelegenen Teil des Grundstücks
- Realisierung der erforderlichen Dichte bei geringer Eingriffsfläche / GRZ
- Zufahrten und ruhender Verkehr sind überwiegend innerhalb der geplanten Baukörper untergebracht
- Einfügung in das Landschaftsbild durch Höhenbeschränkung für die Gebäude
- Verpflichtung zum Erhalt des parkartigen Charakters des Grundstücks durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag.

Die Festsetzungen tragen insgesamt zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse bei sowie zu einer Minimierung der Bodenversiegelung; es werden Standorte für Pflanzen und Tiere mit den zugehörigen Nahrungs-, Brut- und Ruheplätzen gesichert. Weiterhin führt dies zu einer Verbesserung des Erlebnis- und Erholungswertes für die im Hochschulbereich Tätigen.

Planteil A - Ausgleichsmaßnahmen:

Im städtebaulichen Vertrag werden Regelungen zum Erhalt des parkartigen Charakters des Grundstücks getroffen. Er enthält die Verpflichtungen, Bestand und Unterhaltung der in dem Freiflächengestaltungsplan (s. Anlage zur Begründung) dargestellten Bäume zu sichern sowie 44 neue Bäume unmittelbar nach Durchführung der Baumaßnahmen anzupflanzen und zu unterhalten sowie Sicherungsmaßnahmen für Kron- und Wurzelbereiche vorhandener Bäumen während der Bauphase mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Stadt Hannover abzustimmen. Ebenso ist die Verpflichtung zu Erhalt des parkähnlichen Zustandes der als private Grünfläche festgesetzten Fläche nördlich des Büntegrabens enthalten.

Im Hinblick auf den Artenschutz hat sich die Tierärztliche Hochschule darüber hinaus durch eine schriftliche Erklärung verpflichtet, Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen, deren Realisierung der Voreigentümer zugesagt hatte, in Zusammenarbeit mit entsprechenden Fachleuten rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

Als weitere Maßnahme wird festgesetzt, dass die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind.

Die naturnahe Umgestaltung des Büntegrabens erfolgt durch die Stadt. Im Bereich des Grundstücks Bünteweg 5 ist damit wegen des vorhandenen wertvollen Bewuchses in Grabennähe aus naturschutzfachlicher Sicht allerdings keine Aufwertung verbunden. Deshalb wird in diesem Bereich auf eine entsprechende Festsetzung und Zuordnung als Ausgleichsmaßnahme verzichtet.

Im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie Sommerlust kann die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für geplante Eingriffe herangezogen werden. Dies ist angesichts der Knappheit an städtischen Grundstücken, die für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind, anzustreben. Im Bereich der Kolonie soll deshalb eine 20 m breite Fläche für ein geplantes Gewässer, die sich auf eine Breite von 10 m reduziert, zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Maßnahme soll zunächst auf dem Ökokonto verbucht und später als Ausgleichsmaßnahme künftigen Baugrundstücken zugeordnet werden.

Planteil B - externe Ausgleichsmaßnahmen

Ein vollständiger Ausgleich für die betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes ist trotzdem auf dem Baugrundstück nicht möglich. Zur Vollkompensation des Eingriffs werden deshalb im Rahmen der Eingriffsregelung zusätzliche Maßnahmen, d. h. die Schaffung von Biotoptypen, die den auf der Eingriffsfläche verloren gehenden möglichst nahe kommen, verbindlich geregelt. Festgesetzt und dem Baugrundstück als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet ist die Umwandlung von 16.280 m² Ackerflächen in Gehölzflächen mit waldartigem Charakter im Dreieck Gaim / A7 / Mittellandkanal.

Hier besteht die Möglichkeit einer sinnvollen Realisierung im Rahmen des Landschaftsplanes Kronsberg. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 20 Gaim – Bockmerholz. Die Umwandlung steht dem Schutzzweck nicht entgegen.

Es ist davon auszugehen, dass ähnliche Funktionen wieder hergestellt werden, wie sie auf der Eingriffsfläche verloren gehen. Eine Wiederherstellung aller verloren gegangenen Funktionen ist in diesem Fall, wie in der Regel bei nahezu allen Eingriffen, nicht möglich, da hierzu entsprechend umfangreiche Entsiegelungen erforderlich gewesen wären, wie sie in kaum einem Fall realisiert sind. Die Maßnahmen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Wegen der Lage der Ausgleichsmaßnahme in einem Landschaftsschutzgebiet und der Angrenzung an ein Naturschutz- / FFH - Gebiet ist eine enge Abstimmung mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich und die Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

Die Übernahme der Kosten für Herstellung, Entwicklung und Grunderwerb ist im städtebaulichen Vertrag geregelt. Sie sind von der Stiftung Tierärztliche Hochschule als Rechtsnachfolger des ursprünglichen Investors zu übernehmen. Der Ablösebetrag für diese Maßnahme wurde aufgrund der gem. § 33 Abs. 2 BauGB erteilten Baugenehmigung für das Projekt des Voreigentümers bereits fällig und erstattet. Die Übernahme der Maßnahme als Festsetzung in den Bebauungsplan erfolgt aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit.

Durch die beschriebenen Maßnahmen werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

Nach den Vorschriften des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 5.9.2002 ist bei Waldumwandlungen (§ 8NWaldLG) eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles vorgesehen, wenn weniger als 5 ha Wald betroffen sind.

Da nur ca. 0.6 ha Waldfläche von der Waldumwandlung betroffen ist und damit die Prüfwertgrenze erheblich unterschritten wird, außerdem die Umweltauswirkungen bereits minimiert werden durch Beschränkung der geplanten Festsetzungen (Baugrenzen, Bauflächen, Ausnutzungswerte) auf den südlichen Grundstücksteil unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation - und da die Umweltbelange, unabhängig von der Verpflichtung nach dem NUVPG, bereits umfassend erfasst, bewertet und in die Abwägung eingestellt worden sind, soll eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des NUVPG unterbleiben.

5.2 Gewässer, Grundwasser

Der Büntegraben durchfließt das Plangebiet in Ost - West - Richtung und unterteilt das Plangebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Er dient als Gewässer III. Ordnung dem Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Stadtteil Kirchrode. Der das Plangebiet im Norden begrenzende Heistergraben liegt im Geltungsbereich des anschließenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1112.

Der Büntegraben hat aufgrund der geringen Einschnitttiefe und des geringen Sohlgefälles eine mittlere Leistungsfähigkeit von 500 l / sec. Demgegenüber steht eine anfallende Wassermenge von 2240 l / sec für ein einjähriges Wasserereignis. Diese gravierende Differenz hat dazu geführt, dass im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1574 bereits Festsetzungen zur

Rückhaltung getroffen wurden. Dies schafft die Voraussetzung für eine naturnahe Gestaltung des Grabens. Um diese im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Abschnitten entsprechend dem Beschluss des Verwaltungsausschusses (Drucksache 0526 / 2002) zu ermöglichen, erfasst der Planbereich auch den außerhalb des Grundstücks Bünteweg 5 liegenden Grabenabschnitt im Bereich der ehemaligen Kolonie Sommerlust bis zur Berneroder Straße.

Analog zum Bebauungsplan Nr. 1574 erfolgt im Bereich des Grundstücks Bünteweg 5 die Festsetzung einer 20 m breiten, von Bebauung freizuhaltenden Fläche für ein geplantes Gewässer mit der näheren Bezeichnung „Graben“. Im westlich angrenzenden, im Bereich der ehemaligen Kolonie Sommerlust liegenden Abschnitt des Büntegrabens, wird entsprechend dem vorgenannten Beschluss des Verwaltungsausschusses wegen des schmalen Grundstückszuschnittes die Breite der von Bebauung freizuhaltenden Fläche für ein geplantes Gewässer von 20 m auf 10 m reduziert. Die Festsetzung der gleichzeitig beschlossenen Grünfläche als Ausgleich hierfür erfolgt im Zusammenhang mit der Fortführung des Bebauungsplanes für die Kolonie Sommerlust.

Die Eigentümerin des Grundstücks Bünteweg 5 stellt der Stadt nach dem städtebaulichen Vertrag die Fläche für ein geplantes Gewässer unentgeltlich für den Ausbau des Grabens zur Verfügung. Die Gewässerparzelle bis zur Böschungsoberkante geht unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über. Die Gewässerunterhaltung obliegt der Stadt. Entsprechende Regelungen hierzu, die der Stadt die Durchführung ermöglichen, enthält der Vertrag.

Für die naturnahe Umgestaltung des Büntegrabens ist ein Planverfahren nach dem Niedersächsischen Wasserrecht durchzuführen. Die für Gewässer geltenden Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) sind anzuwenden. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Stadt Hannover vom 4.1.1984. Die Anlage von Grabenbrücken ist ebenfalls in einem wasserrechtlichen Verfahren bzw. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

Der vorhandene Teich auf dem Grundstück Bünteweg liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Er wird durch die Neuanlage von Wasserflächen gemäß dem Freiflächengestaltungsplan ersetzt. Nach dem derzeit bekannten Sachstand ist davon auszugehen, dass der Teich Anbindung an das Grundwasser hat und somit als Gewässer III. Ordnung einzustufen ist. Daher ist nach den wasserrechtlichen Vorschriften ein Verfahren gemäß § 119 NWG (Nieders. Wassergesetz) bei der Region zu beantragen.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet selbst in das öffentliche Kanalnetz gilt eine Abflussbeschränkung von 20 l/s *ha; darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Bei einer Ableitung in den Büntegraben ist dessen beschränkte Aufnahmekapazität zu beachten und generell eine Begrenzung der Einleitmenge auf 3 l/s *ha erforderlich. Diese Abflussspende repräsentiert in etwa einen natürlichen Abfluss aus dem Gebiet vor der Bebauung. Für Einleitungen von Niederschlagswasser in den Büntegraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wegen des hohen Grundwasserstandes ist eine gezielte Versickerung von Regenwasser nicht möglich. Der nach den Bemessungsrichtlinien ATV - A 138 erforderliche Mindestabstand von 1,0 m zwischen der Sohle von Versickerungsanlagen bis zur Oberkante des höchsten Grundwasserstandes ist bei den vorhandenen Geländehöhen nicht gewährleistet. Auf Festsetzungen zur Versickerung des Oberflächenwassers wird daher verzichtet. (Hinweis auf Abschnitt 4 Ver- und Entsorgung).

5.3 Immissionsschutz

Unzumutbare Emissionen mit negativen Auswirkungen auf benachbarte vorhandene oder geplante Nutzungen - insbesondere auf das Sondergebiet für soziale Zwecke (Lebenshilfe) - sind aus dem geplanten Sondergebiet aufgrund der zulässigen Nutzungen, die als kerngebietsverträglich einzustufen sind, nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht davon auszugehen,

dass von den benachbarten vorhandenen oder geplanten Nutzungen unzumutbare Immissionsbelastungen für das Sondergebiet ausgehen werden.

Der Schutzanspruch des geplanten sonstigen Sondergebietes Stiftung Tierärztliche Hochschule, in dem Wohnungen nicht zulässig sind, ist vergleichbar mit dem eines Gewerbegebietes (GE), allenfalls mit dem eines Mischgebietes (MI). Für diese gelten nach der DIN 18005 Orientierungswerte von 65 dB(A) bzw. 60 dB(A). Nach dem Schallimmissionsplan Hannover 2000 und dem vorliegenden Gutachten zur Bahnstrecke liegt das Plangebiet - aufgrund des von der Güterumgehungsbahn sowie den benachbarten Straßen Bünteweg und B 65 ausgehenden Verkehrslärms - überwiegend im Lärmpegelbereich 50 - 55 dB (A), zum Teil bis 60 dB (A). Besondere Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind daher im Gebiet selbst nicht erforderlich. Da der anzustrebende Innenraumpegel von 40 bis 45 dB (A) bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht wird, sind an diese keine erhöhten Anforderungen zu stellen.

Zu Geruchsemissionen, die von den Einrichtungen der Stiftung Tierärztliche Hochschule ausgehen können, sowie zum Aufkommen von Ungeziefer liegen keine konkreten Hinweise oder Angaben vor. Bei Entsorgungsanlagen ist im Einzelfall zu prüfen, ob unzumutbare Geruchsbelästigungen entstehen können und wie sie, etwa durch eine Umhausung, vermieden werden können. Die innerhalb von Einrichtungen der Hochschule entstehenden Gerüche können bei sorgfältiger Planung gemindert werden. Notwendige Maßnahmen sind im Zuge der Genehmigungsverfahren für die Hochschuleinrichtungen im Einzelnen nachzuweisen um sicherzustellen, dass die allgemeinen Voraussetzungen für ihre Zulässigkeit gemäß § 15 BauNVO gegeben sind und keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen von Ihnen ausgehen.

5.4 Altlasten

Im Anstrom des Plangebietes liegt das ehemalige Grundstück der Kali + Salz AG. Nach einer historischen Recherche sind auf den Flächen Chemikalien gelagert worden und in die Kanalisation gelangt. Ein Schadstoffeintrag in das Plangebiet ist daher nicht vollständig auszuschließen. Dies ist bei Grundwassernutzungen zu berücksichtigen, ansonsten ist der Verdacht in Bezug auf die geplante Nutzung unerheblich.

5.5 Kampfmittel

Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Dies betrifft den im Plan enthaltenen Teilbereich der ehemaligen Kleingärten nördlich des Büntegrabens, der für die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens vorgesehen ist, sowie zwei kleinere Teilbereiche innerhalb des Grundstücks Bünteweg 5. Für diese Bereiche wird aus Sicherheitsgründen eine Oberflächensondierung empfohlen.

5.6 Bodenfunde

Im Plangebiet ist gemäß einem Hinweis der Bezirksregierung mit dem Auftreten von Bodenfunden zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Maßnahmenträger zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten vorher schriftlich anzuzeigen.

6. Städtebaulicher Vertrag

Mit dem Erwerb des Grundstücks Bünteweg 5 sind auf die Stiftung Tierärztliche Hochschule Rechte und Pflichten aus dem von der Stadt mit dem Voreigentümer abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag übergegangen, der die Sicherstellung der Eingriffsregelung, die Kostenregelung, die Sicherung von Wegeführungen und die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens enthält. Der Ablösebetrag für die Maßnahmen zur Eingriffsregelung wurde aufgrund der gem. § 33 Abs. 2 BauGB erteilten Baugenehmigung für das Projekt des Voreigentümers fällig und der Stadt bereits erstattet.

Da die Hochschule nicht von einer Inanspruchnahme der erteilten Baugenehmigung und der Realisierung eines eigenen Vorhabens innerhalb der Genehmigungsfrist ausgehen kann, bittet sie darum, zur Wahrung und Sicherung ihrer Baurechte das Bebauungsplanverfahren

fortzuführen. In einer Stellungnahme hat sie darüber hinaus erklärt, die Verpflichtungen, die sich aus der vom ursprünglichen Investor zum Beschluss des Verwaltungsausschuss (Drucksache Nr. 0526/ 2002) abgegebenen Stellungnahme ergeben, zu übernehmen.

7. Kosten für die Stadt

7.1 Büntegraben

In Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Kosten für die naturnahe Gestaltung des Büntegrabens. Im Grabenabschnitt Bünteweg 5 sind mit Rücksicht auf den vorhandenen Bewuchs nur geringfügige gewässerstrukturelle Verbesserungen zu erwarten, die aus dem Gebührenhaushalt der Stadtentwässerung zu finanzieren sind. Kosten für den Grunderwerb entstehen nicht; der städtebauliche Vertrag regelt die unentgeltliche Übergabe der erforderlichen Flächen an die Stadt.

Im Bereich der ehemaligen Kolonie Sommerlust ist die Stadt selbst Eigentümerin. Die voraussichtlichen Kosten für die naturnahe Gestaltung des Grabens in Höhe von ca. 44.850 € sind ggfs. vorab ebenfalls aus dem Gebührenhaushalt der Stadtentwässerung zu finanzieren, um die angestrebte Realisierung im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den außerhalb des Bebauungsplanes angrenzenden Abschnitten entsprechend dem Beschluss des Verwaltungsausschusses (Drucksache Nr. 0526 / 2002) zu ermöglichen. Die mit der naturnahen Gestaltung des Büntegrabens in diesem Abschnitt verbundene naturschutzfachliche Aufwertung wird auf das Ökokonto verbucht. Die Refinanzierung erfolgt durch Zuordnung der Maßnahme zu einem mit Eingriffen verbundenen Bebauungsplan.

7.2 Wege

Die Kosten für die im Abschnitt 3.2 angesprochene Wegeverbindung entlang des Bünteweges einschließlich Beleuchtung und für den im Abschnitt 3.3 angesprochenen Weg entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Bünteweg 5, die beide der Öffentlichkeit zugänglich zu machen sind, werden nach dem städtebaulichen Vertrag vom Grundstückseigentümer übernommen. Das gleiche trifft für die Kosten der privaten inneren Erschließung des Grundstücks zu.

8. Kosten der externen Ausgleichsmaßnahme

Die Stadt erhebt Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB in der Landeshauptstadt Hannover“. Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Im städtebaulichen Vertrag ist geregelt, dass der Ablösebetrag für die externe Ausgleichsmaßnahme einen Monat nach Bekanntgabe der Baugenehmigung fällig wird. Der Betrag ist inzwischen eingegangen.

Die Begründung des Entwurfes
wurde zum Satzungsbeschluss im
Abschnitt 5 ergänzt und überarbeitet.

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
März 2006

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 15.03.2006

Antrag Nr. 0526/2002

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur DS 2630/2001 - Bebauungsplan Nr. 1632, Bemeroder Straße/Bünteweg

Antrag,

Im weiteren Verfahren ist der Bebauungsplan Nr. 1632 wie folgt zu konkretisieren bzw. zu ändern:

1. Die Grundfläche des geplanten Bürogebäudes südlich des Büntegrabens ist um 13,6 % (rund 744 qm) zu reduzieren.
2. **a)** In dem Abschnitt des Büntegrabens entlang des Grundstücks für das geplante Bürogebäude wird die für die Renaturierung des Büntegrabens von Bebauung freizuhalten und im B-Plan als Wasserfläche festzusetzende Fläche von 10 m auf 20 m erweitert. Hierfür stellt der Investor der Stadt von seinen anliegenden Grundstücken die entsprechenden Flächen (rd. 2200 qm) kostenlos zur Verfügung.
b) In dem westlich des Grundstücks für das geplante Bürogebäude angrenzenden Abschnitt des Büntegrabens bleibt eine Verbreiterung der Fläche für die Renaturierung über die bereits vorgesehenen 10 m hinaus aus (Geltungsbereich des B-Plans ist hier begrenzt). Stattdessen wird eine entsprechend große Fläche (rd. 2300 qm) nördlich des Büntegrabens der privaten Grünfläche zur naturnahen Gestaltung zugeschlagen.
c) Die Renaturierung des Büntegrabens erfolgt im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den außerhalb des B-Planes Nr. 1632 angrenzenden Abschnitten. Dieses ist in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan und im Baugenehmigungsverfahren sind Bauweisen auszuschließen, die zu einer Entwässerung im Bereich des zu renaturierenden Büntegrabens führen (z. B. bau- oder anlagebedingte Grundwasserhaltungen).
3. Es wird davon ausgegangen, dass
 - für vorkommende geschützte Arten (z. B. Fledermäuse) rechtzeitig vor Beginn des Bauens geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung erfolgen (z. B. künstliche Höhlen),
 - die Gehölze während der Bauzeit (u. a. bei Grundwasserhaltung, vor mechanischen Beschädigungen) geschützt werden.
4. Der Investor für die Bürogebäude prüft die Möglichkeiten zur Anlage eines Blockheizkraftwerkes sowie die Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülungen.

Begründung

Im Rahmen der Zielsetzung des verdichteten Bauens im Nahbereich der Stadtbahn wird einer Bebauung trotz der ökologischen Sensibilität der Flächen zugestimmt, allerdings unter der Maßgabe der genannten Forderungen zur Minderung naturschutzrelevanter Eingriffe.

Zu 1.: Die Reduzierung der Grundfläche dient dem weiteren Erhalt des u. a. für geschützte Fledermäuse wertvollen Baumbestandes, und zwar insbesondere im naturschutzfachlich sinnvollen, räumlichen Zusammenhang mit dem naturnah zu entwickelnden Büntegraben.

Es bleibt dem Investor vorbehalten, die durch die Reduzierung der Grundfläche entfallenden Büroflächen durch die Umnutzung eines geplanten Parkdecks auszugleichen. Unabhängig davon wird davon ausgegangen, dass der Investor die Nutzung von Jobtickets gerade wegen der gegebenen Stadtbahnnähe fördert.

Zu 2.: Das "Grünordnungskonzept Bemeroder Straße" (1994) formuliert als Ziele die Entwicklung des Büntegrabens zu einem naturnahen Fließgewässer sowie die Bereitstellung von Flächen für die verzögerte Ableitung von Oberflächenwasser. Der Stadtentwässerungsbetrieb ist gemäß Ds. 3137/2000 (zu Bebauungsplan Nr. 1574, Tierärztliche Hochschule Bünteweg) bereits beauftragt, ein Konzept für die naturnahe Entwicklung des Büntegrabens zu erarbeiten.

Zu 3.: Maßnahmen zur Minderung naturschutzrelevanter Eingriffe.

Zu 4.: Sinnvolle Maßnahmen zur ökologischen Optimierung der baulichen Nutzung.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover



Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover
Postfach 71 11 80 D - 30545 Hannover

Der Präsident

Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover

Landeshauptstadt Hannover
Stadtplanung
Rudolf Hillebrecht Platz 1

30159 Hannover

Bearbeitet von: Herr Kreimeyer
Bünteweg 2
30559 Hannover
Tel.: (05 11) 953-7868
Fax.: (05 11) 953-82-7868
E-Mail: juergen.kreimeyer@tiho-hannover.de

Hannover, 31.10.05

Ihre Nachricht vom
27.10.05

Ihr Zeichen
H. Neunhäuserer

Mein Nachricht vom

Mein Zeichen
4

B-Plan Nr. 1632 Bemeroder Str. / Bünteweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover hat das im Geltungsbereich des o.a. B-Planes gelegene Grundstück Bünteweg 5 mit allen Rechten und Pflichten erworben. Zur Fortführung des Verfahrens gibt die Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover zu den Punkten Nr. 3 und 4 des vom Verwaltungsausschuss beschlossenen Änderungsantrages Nr. 0526/2002 folgende Stellungnahme ab:

Die Stellungnahme des ursprünglichen Investors vom 26.04.2002 wird übernommen. Sie lautete inhaltlich:

Zu Pkt.3 des Änderungsantrages:

Maßnahmen für geschützte Arten

Wir werden Maßnahmen zum Schutz von z. B. Fledermäusen in Zusammenarbeit mit entsprechenden Experten vorbereiten und rechtzeitig vor Baubeginn durchführen lassen.

Schutz der Gehölze während der Bauzeit

Bei Erd- und Hochbauarbeiten werden wir die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Bäumen und Gehölzen in Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Stadt Hannover vornehmen.

Zu Pkt.4 des Änderungsantrages:

Blockheizkraftwerk und Nutzung von Regenwasser

Wir lassen durch geeignete Fachleute die Möglichkeit der Erstellung eines Blockheizkraftwerkes und anderer Alternativen sowie wie die Nutzung von Regenwasser untersuchen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


J. Kreimeyer

Telefon: (05 11) 9 53-6
Fax: (05 11) 9 53-80 50
www.tiho-hannover.de
Steuer-Nr. 25/206/46300

Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover, vertreten durch den Präsidenten
Bankverbindung: Norddeutsche Landesbank Hannover (BLZ 250 500 00) Kto. 106 031 016
IBAN DE20 2505 0000 0106 0810 16, SWIFT-BIC: NOLA DE 2H
Ust-ID-Nr. DE 233060166

**Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung**

An: 67.20
Kopien:
z.K. an:

Von: 67.70 Pfei
Datum: 03.11.05
Hausruf: 40171 Fax: 42914

**Bebauungsplan Nr. 1632 - Bünteweg
Stellungnahme des Bereiches Forsten Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün****Planung**

Südlich des Büntegrabens ist die Schaffung eines Sondergebietes mit einer GRZ von 0,34 geplant. Nördlich des Büntegrabens ist eine private Grünfläche vorgesehen und es wird für den naturnahen Ausbau des Büntegrabes auf der Nordseite ein 10-20 m breiter Streifen vorgesehen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus der Sicht des Naturschutzes

Von der unmittelbaren Baumaßnahme sind südlich des Büntegrabens waldartige Laubgehölzbestände sowie hochwüchsige dichte Ruderalfluren betroffen. Im Randbereich zum Bünteweg befinden sich mit Bäumen überstandene Gebüsche.

Das Grundstück stellt eine Vielfalt aus hochwertigen, zusammenhängenden Biotoptypen in stark differenzierter Ausprägung mit hoher Vernetzungsfunktion dar. Besonders hervorzuheben sind die „Stieleichenallee“ sowie die Reste einer ehemaligen Obstwiese mit alten Obstbaumhochstämmen. Darüber hinaus zeichnet sich der Bestand aus Traubenkirsche, Pfaffenhütchen, Hainbuche, Spitzahorn, Weißdorn sowie Schlehe aus. Auf Grund der feuchten Ausprägung (feuchte Eichen-Hainbuchenwaldgesellschaft) ist von ungestörten Bodenprofilen auszugehen.

Die „Eselswiese“ ist Teillebensstätte (Nahrungs-, Balz-, und Bruthabitat) mit elementarer Bedeutung für eine Vielzahl von Tierarten des Offenlandes, im Innern vor allem von Arten der Waldränder und an Stellen mit waldähnlichem Klima auch Lebensraum diverser Waldarten. Dies sind im Wesentlichen Vögel, Reptilien, Säuger und Heuschrecken. Verschiedene Fledermausarten, die besonders geschützt sind, wie z.B. „Zwergfledermaus“, „Breitflügel Fledermaus“, „Wasserfledermaus“ und der „Große Abendsegler“ haben hier ihr Nahrungshabitat und Sommerquartier. Nachgewiesen im Zuge der Bestandsaufnahme sind bei den Heuschrecken „Gemeiner Grashüpfer“, „De Geers Grashüpfer“ und „Grosses Heupferd“.

Der Büntegraben teilt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nördlich des Büntegrabens befinden sich ehemalige Kleingärten, die ebenfalls einen alten Baumbestand aufweisen.

Im nordwestlichen Bereich des südlichen Baugebietes befindet sich ein kleineres, wasserführendes Stillgewässer.

Auswirkungen der Planung

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

Flora und Fauna:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Vernichtung von altem, geschütztem Baumbestand
- Vernichtung wertvoller naturnaher Kleinstrukturen
- Beeinträchtigung von wichtigen Pufferfunktionen für wertvolle angrenzende Bereiche
- Zerschneidung von Freiflächen und Isolierung von bislang zusammenhängenden Lebensräumen
- Störung der Tierwelt während der Bauphase

Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Freiflächenverlust
- Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase
- Zerstörung natürlich entwickelter, kaum gestörter Bodenprofile

Grund- und Oberflächenwasser:

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Grundwasserflurabstandes
- Erhöhter Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- Erhöhung des Oberflächenabflusses

Klima und Luft:

- Veränderung des Lokalklimas durch:
 - Beeinträchtigung der Luftzirkulation
 - Verlust klimaökologischer Ausgleichsfunktionen
 - Erwärmung und erhöhte Trockenheit durch Versiegelung und Baukörper
- Veränderung des Lokalklimas auch außerhalb des Plangebietes

Stadt-, Orts- und Landschaftsbild:

- Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baumbestandes
- Beseitigung prägender Strukturen
- Vernichtung naturvermittelnder Landschaftsräume

Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8a BNatSchG vor, die ausgeglichen werden müssen. Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird dieses Ziel erreicht.

(Pfeiffer)

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0532/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Erschließungs- und Ausbaubeiträge Daimlerstraße - Abschnittsbildung und Aufwandsspaltungen

Antrag,

für die im beiliegenden Plan gekennzeichnete Daimlerstraße von Melanchthonstraße bis zu der südlichen Grenze des Flurstücks 7/18 (Hans-Meinecke-Weg) die erschließungsbeitragsfähigen und ausbaubeitragsfähigen Aufwendungen für den Grunderwerb, die Freilegung und für den Ausbau des südwestlichen Gehweges, der südwestlichen Parkflächen, der Fahrbahn, der nordöstlichen Parkflächen, des nordöstlichen Gehweges, des Straßenbegleitgrüns (Baumpflanzungen), der Beleuchtungseinrichtungen und der Entwässerungseinrichtungen jeweils gesondert zu ermitteln und abzurechnen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es ist mit Einnahmen aus Ausbaubeiträgen und restlichen Erschließungsbeiträgen von zus. ca. 120.000,- € zu rechnen.

Begründung des Antrages

Die Daimlerstraße, die seit 1956 als eine zum Anbau bestimmte Erschließungsanlage in der Anlage begriffen war, wurde mit der Baumaßnahme von 2002/2003 (Ausbau von Melanchthonstraße bis nördlich Henschelweg) und der Eigentumsumschreibung des Straßenflurstücks 15/1 am 02.02.2004 im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts erstmals endgültig hergestellt. Vor der Baumaßnahme von 2002/2003 war die Daimlerstraße vor dem ehemaligen Grundstück Melanchthonstr. 41 C (jetzt Daimlerstr. 6 - 8 C) noch nicht in der

ursprünglich geplanten Breite ausgebaut (Fahrbahn) bzw. überhaupt noch nicht befestigt (Fußweg auf der östlichen Straßenseite).

Mit den Baumaßnahmen von 2002/2003 und 1996 (Ausbau von nördlich Henschelweg bis Hans-Meinecke-Weg) wurde die Daimlerstraße außerdem im Sinne der Straßenausbaubeitragssatzung verbessert. Die Verbesserungen bestehen u.a. darin, dass die Verkehrsflächen auf einem verstärkten Unterbau neu hergestellt und in der Straße erstmals separate Parkflächen ausgebaut wurden.

Für den Ausbau der Daimlerstraße ist ein erschließungsbeitragsfähiger Grunderwerbs- und Herstellungsaufwand von ca. 100.000,- € und ein ausbaubeitragsfähiger Herstellungsaufwand von ca. 165.000,- € entstanden. Die erschließungsbeitragsfähigen Aufwendungen sind zu einem Großteil durch Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag gedeckt, die in den Jahren von 1956 bis 1966 erhoben bzw. vereinbart worden waren.

Die Eigentümer der von der Daimlerstraße erschlossenen / bevorteilten Grundstücke haben von den erschließungsbeitragsfähigen Aufwendungen 90 % und von den ausbaubeitragsfähigen Aufwendungen je nach Straßenteileinrichtung zwischen 40 und 70 % zu tragen (§ 129 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 5 Satz 1 der Erschließungsbeitragssatzung sowie § 4 Abs. 1 Nr. 2 a - d der Straßenausbaubeitragssatzung).

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

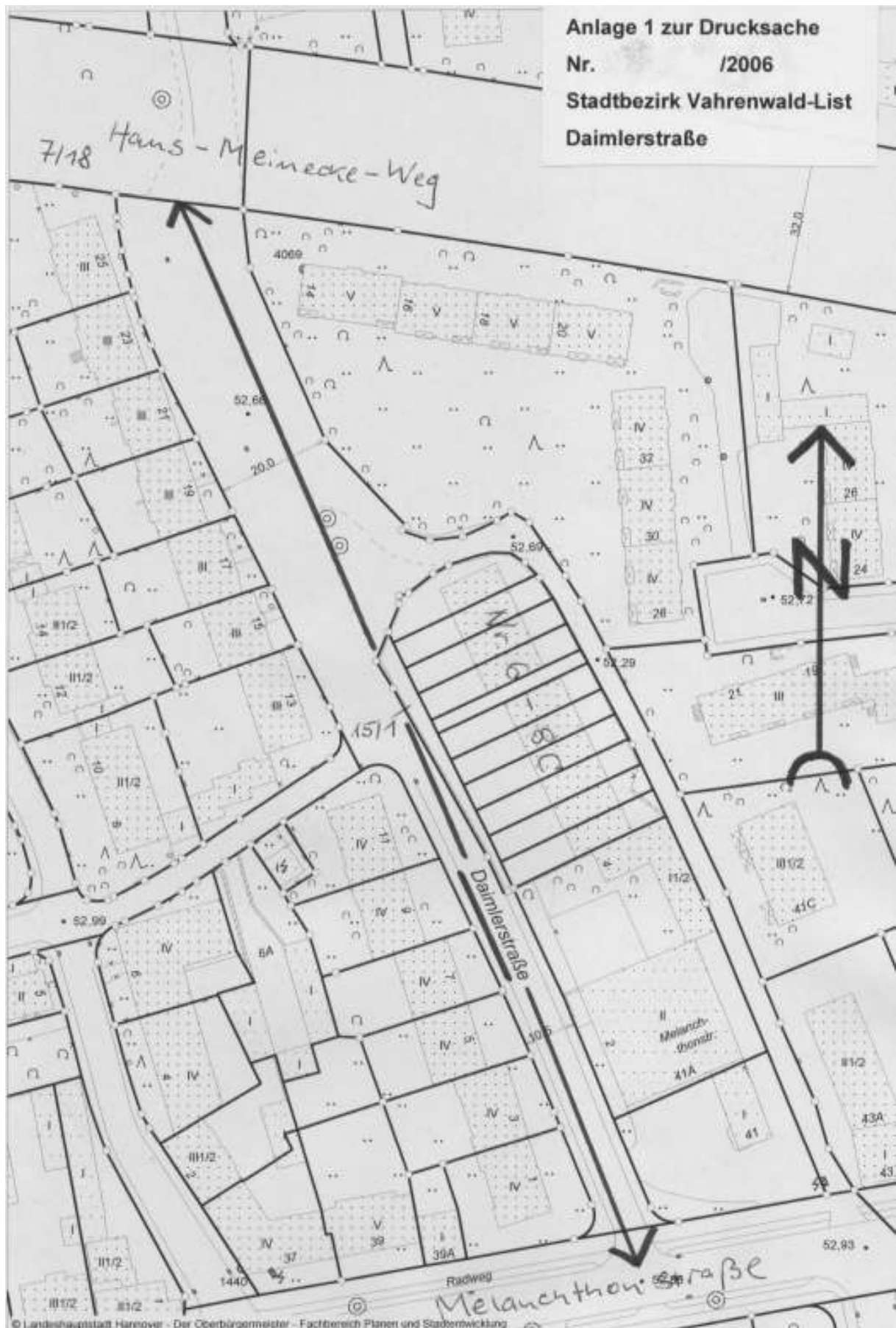
66.03
Hannover / 02.03.2006

Anlage 1 zur Drucksache

Nr. /2006

Stadtbezirk Vahrenwald-List

Daimlerstraße



Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Vahrenwald-List
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0567/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Straßenausbaubeitrag Wittekamp von Bunsenstraße bis Liebigstraße - Abschnittsbildung und Aufwandsspaltung -

Antrag,

für den in der Anlage gekennzeichneten Abschnitt des Wittekampes von Bunsenstraße bis Liebigstraße den beitragsfähigen Aufwand für den Ausbau der südlichen Nebenanlagen (Gehweg und Parkflächen einschließlich der dabei entstandenen Kosten für den Neubau der Gosse, der Randsteine, der Abläufe, der Straßenleuchten und der Kosten für die Angleichung der Fahrbahn an die südlichen Nebenanlagen) gesondert zu ermitteln und abzurechnen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es werden Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen in Höhe von ca. 88.000,00 € erwartet.

Begründung des Antrages

Die südlichen Nebenanlagen des Wittekampes von Bunsenstraße bis Liebigstraße, die in den 50er Jahren des vorherigen Jahrhunderts hergestellt worden waren, wiesen erhebliche Schäden in der Oberflächenbefestigung auf. Auch entsprach der Straßenaufbau nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen.

Die bestehende südliche Nebenanlage wurde umgestaltet. Entlang der Fahrbahn wurden Senkrechtparknischen ausgebaut. Der Gehweg wurde entsprechend dem heutigen Ausbaustandard auf einem verstärkten Unterbau neu hergestellt.

Die Ausbaumaßnahmen erfüllen den Beitragstatbestand der Verbesserung im Sinne von § 1 der Straßenausbaubeitragssatzung.

Für die Ausbaumaßnahmen ist ein beitragsfähiger Aufwand von ca. 160.000,00 € entstanden.

Der Wittekamp gehört zu den "Innerortsstraßen"; die von den Anliegern zu tragenden Anteile am beitragsfähigen Aufwand betragen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung je nach Straßenteileinrichtung zwischen 40 und 70 %.

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

66.03
Hannover / 07.03.2006

Anlage 1 zur Drucksache

Nr. 1/2006

Stadtbezirk Vahrenwald-List

Wittekamp

von Bunsenstraße

bis Liebigstraße



Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Sportausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0788/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Bereich der AWD-Arena

Antrag,

die als Anlage beigefügte Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Bereich der AWD-Arena zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte sind nicht berührt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Rat der Landeshauptstadt hat im Jahr 1996 auf der Grundlage des damals geltenden Nds. Gefahrenabwehrgesetzes (NGefAG) eine Verordnung über die öffentliche Sicherheit im Niedersachsenstadion beschlossen (Abl. RBHan. 1996, S. 1157). In Abstimmung mit der Polizeidirektion Hannover wurden die Regelungen dieser Verordnung überarbeitet und an die Bestimmungen des nunmehr geltenden Nds. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) angepasst. Der beigefügte Entwurf für eine neue Verordnung bietet eine rechtssichere Grundlage für polizeiliche Verfügungen - insbesondere im Zusammenhang mit der bevorstehenden Fußball-Weltmeisterschaft. Hervorzuheben ist, dass der Bußgeldrahmen entsprechend der gesetzlichen Regelung in § 59 Abs. 2 Nds. SOG von bislang 1.000,00 DM auf 5.000,00 € angehoben wird.

Der Hannoversche Sportverein von 1896 e.V. und die Außenstelle Hannover des

Organisationskomitees Deutschland für die FIFA WM 2006 wurden bei der Überarbeitung der Verordnung beteiligt.

15.5
Hannover / 31.03.2006

Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Bereich der AWD-Arena

Aufgrund des § 55 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.01.2005 (Nds. GVBl. S. 9) hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am __.__.2006 folgende Verordnung erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den umfriedeten Bereich der Liegenschaft AWD-Arena, für den Vorplatz Nord, im Norden begrenzt durch den Radweg des Arthur-Menge-Ufers und im Osten durch das Arthur-Menge-Ufer (Zufahrt zum Stadionbad), sowie für den Vorplatz Süd, im Süden begrenzt durch den Lodemannweg und im Westen durch den Radweg des Ferdinand-Wilhelm-Fricke-Wegs.
- (2) Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Aufenthalt

- (1) Besucherinnen und Besucher haben den auf der Eintrittskarte angegebenen Platz über die zugewiesenen Ein- und Aufgänge einzunehmen. Aus Gründen der Gefahrenabwehr können den Besucherinnen und Besuchern andere Plätze als die auf der Eintrittskarte angegebenen zugewiesen werden.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Verordnung darf sich nicht aufhalten, wer
 - a) erkennbar unter der Einwirkung von Alkohol oder von Betäubungsmitteln im Sinne des Betäubungsmittelgesetzes steht,
 - b) verbotene Gegenstände im Sinne des § 4 dieser Verordnung mit sich führt.
- (3) Die Auf- und Abgänge, Verkehrs-, Flucht- und Rettungswege sowie besonders gekennzeichnete Zonen sind für den bestimmungsgemäßen Zweck freizuhalten.

§ 3 Verhaltensregeln

- (1) Jede Besucherin und jeder Besucher hat sich so zu verhalten, dass keine andere Person geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (2) Die Besucherinnen und Besucher haben den Anordnungen der Veranstalterin/des Veranstalters, des Ordnungsdienstes, des Stadionsprechers, der Polizei, der Feuerwehr sowie der Ordnungsbehörden Folge zu leisten.
- (3) Es ist insbesondere untersagt,
 - a) nicht für die allgemeine Benutzung vorgesehene Bauten und Einrichtungen, insbesondere Fassaden, Zäune, Mauern, Umfriedungen der Spielfläche, Absperrungen, Beleuchtungsanlagen, Podeste, Bäume, Masten aller Art und Dächer zu besteigen oder zu überklettern;
 - b) Bereiche, die nicht für Besucherinnen und Besucher zugelassen sind (z. B. das Spielfeld, den Innenraum, die Funktionsräume), ohne Genehmigung der Veranstalterin/des Veranstalters oder der Polizei zu betreten;
 - c) mit Gegenständen, die Personen verletzen oder Sachen beschädigen können, zu werfen;
 - d) ohne behördliche Genehmigung Feuer zu machen, Feuerwerkskörper, Leuchtmunition oder sonstige pyrotechnische Gegenstände, Magnesiumfackeln, Rauchkerzen, bengalische Feuer o. ä. abzubrennen oder abzuschießen;
 - e) Bauten, Anlagen, Einrichtungen oder Wege, die Sicherheitshinweise (z.B. Notausgang) beinhalten, zu beschriften, zu bemalen oder zu bekleben.
- (4) Vor, während und nach Beendigung einer Veranstaltung kann der Fahrzeugverkehr innerhalb der Stadionanlage untersagt werden, wenn eine Gefährdung von Fußgängern zu befürchten ist.

§ 4 Untersagte Gegenstände

- (1) Das Mitführen und Überlassen folgender Gegenstände ist untersagt:
 - a) Waffen jeder Art;
 - b) Sachen, die als Waffen oder Wurfgeschosse Verwendung finden können und zur Verletzung von Personen oder Beschädigung von Sachen geeignet und bestimmt sind;
 - c) ätzende, leicht entzündliche, färbende oder gesundheitsschädigende feste, flüssige oder gasförmige Substanzen;
 - d) Flaschen, Becher, Krüge oder Dosen, die aus zerbrechlichem, splitterndem oder besonders hartem Material hergestellt sind;

- e) sperrige Gegenstände wie Leitern, Hocker, Stühle, Kisten u. ä;
 - f) Fackeln, Feuerwerkskörper, Leuchtmunition, Rauchkerzen, bengalische Feuer und andere pyrotechnische Gegenstände;
 - g) Sprühfarbe, Stifte, Aufkleber und vergleichbare Gegenstände, die für das Anbringen von Graffiti bestimmt sind.
- (2) Das Mitführen und Überlassen anderer Gegenstände als der in Abs. 1 genannten (insbesondere Fahnen, Banner, Trommeln, Megaphone) kann beschränkt oder untersagt werden, wenn dies zur Abwehr einer Gefahr erforderlich ist.

§ 5

Pflichten des Veranstalters

- (1) Die Veranstalterin/der Veranstalter ist verpflichtet, zur Gewährleistung der Sicherheit für die Durchführung der Veranstaltung einen Ordnungsdienst zu stellen. Die Mitarbeiter des Ordnungsdienstes sind durch eine deutlich sichtbare Bezeichnung „Ordner“ als solche zu kennzeichnen.
- (2) Die Veranstalterin/der Veranstalter ist verpflichtet, durch den Ordnungsdienst Personen zurückzuweisen und am Betreten des Stadions zu hindern, die
- a) ihre Aufenthaltsberechtigung nicht nachweisen können,
 - b) erkennbar unter der Einwirkung von Alkohol oder von Betäubungsmitteln im Sinne des Betäubungsmittelgesetzes stehen,
 - c) verbotene Gegenstände im Sinne von § 4 dieser Verordnung mit sich führen.

§ 6

Ausnahmen

Von den Regelungen dieser Verordnung können auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, soweit nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

§ 7

Zuwiderhandlungen

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 59 Abs. 1 Nds. SOG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- 1. entgegen § 2 Abs. 1 nicht den auf der Eintrittskarte angegebenen oder aus Gründen der Gefahrenabwehr zugewiesenen Platz einnimmt,

2. sich entgegen § 2 Abs. 2 im Geltungsbereich dieser Verordnung aufhält, obwohl er
 - a) erkennbar unter der Einwirkung von Alkohol oder von Betäubungsmitteln im Sinne des Betäubungsmittelgesetzes steht,
 - b) verbotene Gegenstände im Sinne des § 4 dieser Verordnung mit sich führt,
3. entgegen § 2 Abs. 3 die Auf- und Abgänge, Verkehrs-, Flucht- und Rettungswege sowie besonders gekennzeichnete Zonen für den bestimmungsgemäßen Zweck nicht frei hält,
4. entgegen § 3 Abs. 1 andere Personen schädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt,
5. entgegen § 3 Abs. 2 den Anordnungen der Veranstalterin/des Veranstalters, des Ordnungsdienstes, des Stadionsprechers, der Polizei, der Feuerwehr sowie der Ordnungsbehörden nicht Folge leistet,
6. entgegen § 3 Abs. 3
 - a) nicht für die allgemeine Benutzung vorgesehene Bauten und Einrichtungen, insbesondere Fassaden, Zäune, Mauern, Umfriedungen der Spielfläche, Absperrungen, Beleuchtungsanlagen, Podeste, Bäume, Masten aller Art und Dächer besteigt oder überklettert (§ 3 Abs. 3 a),
 - b) Bereiche, die nicht für Besucherinnen und Besucher zugelassen sind (z. B. das Spielfeld, den Innenraum, die Funktionsräume), ohne Genehmigung der Veranstalterin/des Veranstalters oder der Polizei betritt (§ 3 Abs. 3 b),
 - c) mit Gegenständen, die Personen verletzen oder Sachen beschädigen können, wirft (§ 3 Abs. 3 c),
 - d) ohne behördliche Genehmigung Feuer macht, Feuerwerkskörper, Leuchtmunition oder sonstige pyrotechnischen Gegenstände, Magnesiumfackeln, Rauchkerzen, bengalische Feuer o. ä. abbrennt oder abschießt (§ 3 Abs. 3 d),
 - e) Bauten, Anlagen, Einrichtungen oder Wege, die Sicherheitshinweise (z.B. Notausgang) beinhalten, beschriftet, bemalt oder beklebt (§ 3 Abs. 3 e),
7. entgegen § 3 Abs. 4 innerhalb der Stadionanlage ein Fahrzeug betreibt, obwohl dies untersagt wurde,
8. entgegen § 4 Abs. 1
 - a) Waffen jeder Art (§ 4 Abs. 1 a),
 - b) Sachen, die als Waffen oder Wurfgeschosse Verwendung finden können und zur Verletzung von Personen oder Beschädigung von Sachen geeignet und bestimmt sind (§ 4 Abs. 1 b),
 - c) ätzende, leicht entzündliche, färbende oder gesundheitsschädigende feste, flüssige oder gasförmige Substanzen (§ 4 Abs. 1 c),
 - d) Flaschen, Becher, Krüge oder Dosen, die aus zerbrechlichem, splitterndem oder besonders hartem Material hergestellt sind (§ 4 Abs. 1 d),

- e) sperrige Gegenstände wie Leitern, Hocker, Stühle, Kisten u. ä (§ 4 Abs. 1 f),
 - f) Fackeln, Feuerwerkskörper, Leuchtmunition, Rauchkerzen, bengalische Feuer und andere pyrotechnische Gegenstände (§ 4 Abs. 1 f),
 - g) Sprühfarbe, Stifte, Aufkleber und vergleichbare Gegenstände, die für das Anbringen von Graffiti bestimmt sind (§ 4 Abs. 1 h),
- mit sich führt oder überlässt,

9. entgegen § 4 Abs. 2 untersagte Gegenstände mit sich führt oder überlässt.

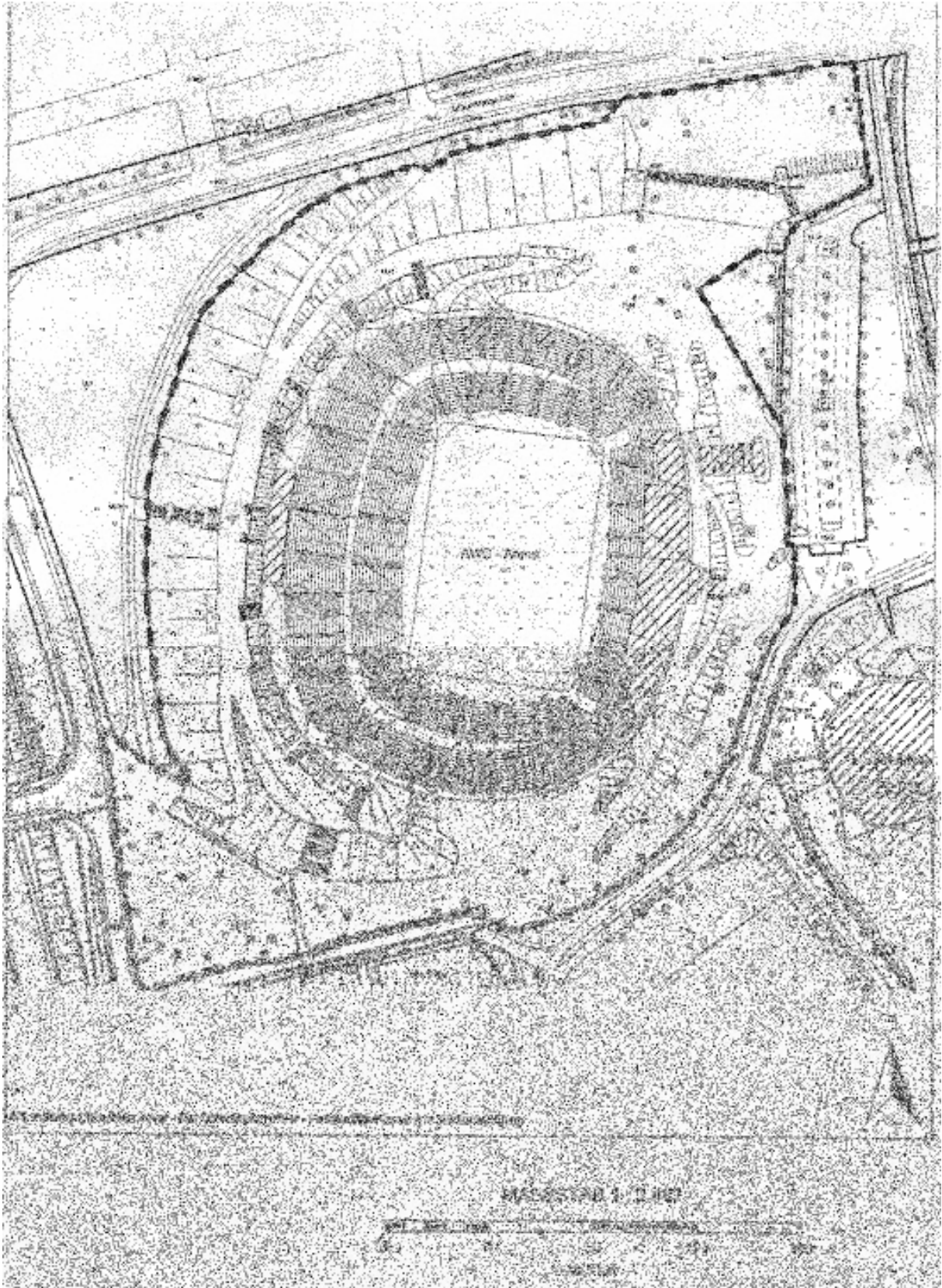
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten im Sinne von Abs. 1 können gemäß § 59 Abs. 2 Nds. SOG mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Sie tritt 15 Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung über die öffentliche Sicherheit im Niedersachsenstadion vom 22.11.1996 (Abl. RBHan. 1996, S. 1157) außer Kraft.

Anlage

Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Bereich der AWD-Arena



Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Ausschuss für Haushalt,
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für
Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0601/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Marktgebührensatzung 2006

Antrag,

1. die in der Anlage 1 beigefügte Änderung der Marktgebührensatzung vom 17.11.2004 zu beschließen.
2. für 2006 die bestehenden Gebührensätze der Höhe nach unverändert zu lassen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Satzung ist so formuliert, dass keine geschlechterspezifischen Beeinträchtigungen vorkommen. Besondere geschlechterspezifische Belange sind nicht 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		Betriebseinnahmen	0,00	
sonstige Einnahmen	0,00		Finanzeinnahmen von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungsaufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszuschuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs- saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Die in 2006 notwendigen Kosten der Ersatzbeschaffungen (Instandhaltungsmaßnahmen für Elektroverteilungen) werden aus dem Budget und im Rahmen der Budgetierungsregeln erwirtschaftet.

Begründung des Antrages

1.

Die Marktsatzung und die Marktgebührensatzung wurden 2004 neu gefasst. Die dort getroffenen Regelungen sind von den Marktbesckickern und Schaustellern im Grundsatz akzeptiert worden und haben sich bewährt. Gleichwohl soll für die Fälligkeit der Gebühren für den Weihnachtsmarkt in § 2 eine Veränderung vorgenommen werden.

Nach der derzeit gültigen Regelung wird die Gebühr nach Bescheiderteilung sofort fällig. Da die Bescheide für den Weihnachtsmarkt bereits bis Ende Mai erstellt werden, müssen die Schausteller diese Beträge für einen verhältnismäßig langen Zeitraum vorfinanzieren. Um den Schaustellern entgegen zu kommen, soll die Zahlung der Gebühr daher gesplittet werden. Nach Bescheiderteilung soll lediglich eine Abschlagszahlung von 50% geleistet werden. Die zweite Rate in Höhe von ebenfalls 50% soll dann bis spätestens zum 15.10. an die Stadt Hannover zu entrichten sein.

Der 4. Absatz des § 2 der Marktgebührensatzung galt nur für das Jahr 2004 und soll ersatzlos gestrichen werden.

2.

Die mit DS 1471/2004 N1 vorgelegte Drucksache zur Anpassung der Marktgebühren wurde auf Grundlage der Kosten- und Erlöserwartungen der Jahre 2004 und 2005 erarbeitet. Nach Überprüfung kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass das angestrebte Ziel einer vollständigen Kostendeckung im Marktbereich erreicht werden konnte.

So weist die Betriebsabrechnung für das Jahr 2004 im Markt- und Veranstaltungswesen, bei Gesamtkosten von 1.081.558,48 € Gesamterlöse von 1.159.901,64 € und somit einen leichten Gebührenüberschuss aus. Das noch vorläufige Abrechnungsergebnis 2005 lässt erwarten, dass das Jahresergebnis 2005 nahezu ausgeglichen ist und nur eine minimale Unterdeckung ausweist. Die abschließende Betriebsabrechnung für 2005 befindet sich derzeit in der Erarbeitung und wird voraussichtlich zum 30.04.2006 vorliegen. Sollte sich hier ein anderes als das erwartete Ergebnis ergeben, wird dies in der nächsten Neuberechnung der Gebühren entsprechend berücksichtigt.

Für das Jahr 2006 rechnet die Verwaltung mit einer vergleichbar positiven Entwicklung der Kosten- und Erlösstruktur wie für die Jahre 2004 und 2005, die jedoch von einem Sonderfaktor geprägt wird: Im Jahr 2006 sind erhebliche Instandhaltungsmaßnahmen bei den Elektroverteilungen erforderlich, die das erwartete Ergebnis 2006 mit einem zusätzlichen Betrag von ca. 140.000,00 € belasten. Das Jahresergebnis für 2006 weist damit in der Prognose ein Defizit von 60.000,00 € aus, das jedoch über den Gesamtzeitraum von 2004-2006 vollständig kompensiert wird. Im Ergebnis ergibt sich über den Beurteilungszeitraum ein leichter Überschuss von 6.624,00 €.

Der prognostizierte Anstieg der Sachkosten begründet sich durch den Sonderfaktor der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen der Elektroverteiler, die schnellstmöglich dem heutigen technischen Standard anzupassen sind.

Einzelheiten zu den Zahlen können der Anlage 2 entnommen werden.

Nach den Vorschriften des § 5 NKAG ist für jeden Kalkulationszeitraum ein eigenständiger Beschluss über die Gebührenkalkulation herbeizuführen. Auf Grund der bei Erstellung der DS 1741/2004 N1 bestehenden Unsicherheiten hat sich die Verwaltung seinerzeit entschieden, den Kalkulationszeitraum auf das Jahr 2005 zu beschränken. Auf Grundlage der oben geschilderten Berechnungen und Überlegungen schlägt die Verwaltung nunmehr vor, den Gebührensatz für 2006 unverändert zu lassen. Da der ausgewiesene Überschuss von 6.624,00 € noch vom tatsächlichen Kostenrechnungsabschluss 2005 und der Entwicklung des Jahres 2006 abhängt, sollte vor Entscheidungen zu Veränderungen der Gebühr zunächst das Vorliegen entsprechender Ist-Zahlen abgewartet werden.

Unter gebührenrechtlich formalen Gesichtspunkten ist über diesen Vorschlag und die beiliegende Kalkulation durch den Rat zu beschließen.

Für das Jahr 2007 ist eine erneute Überprüfung der Gebührenhöhe vorgesehen.

Die weiteren Regelungen entsprechen der bisherigen Gebührensatzung.

Die Verbände sind angehört worden und mit den Änderungen einverstanden.

23.4
Hannover / 09.03.2006

Anlage 1

Neufassung des § 2 der Marktgebührensatzung

§2

Entstehen der Gebührenschuld und Fälligkeiten

Die Marktgebührenschild entsteht mit der Erteilung der Erlaubnis, bei Jahreserlaubnissen jeweils zu Beginn des Erhebungszeitraumes. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr und bei Entstehen der Gebührenpflicht während eines Kalenderjahres der Rest des Kalenderjahres. Für den Weihnachtsmarkt wird abweichend von dieser Regelung festgelegt, dass mit Entstehen der Gebührenschuld eine Teilzahlung in Höhe von 50% der Gesamtgebühr, 14 Tage nach Zustellung des Gebührenbescheides, zu leisten ist. Der Restbetrag in Höhe von 50% der Gesamtgebühr ist bis spätestens zum 15.10. des Jahres zu leisten.

Soweit Tageszuweisungen erteilt werden, ist die Gebühr vor der Errichtung des Marktstandes an die mit der Erhebung beauftragten städtischen Bediensteten zu entrichten. Die Quittung ist auf Verlangen jederzeit sofort vorzuzeigen.

Die Jahresgebühren werden durch Gebührenbescheid bei Erteilung der Jahreserlaubnis festgesetzt und sind 14 Tage nach Zustellung des Bescheides fällig. Sofern sie nicht unmittelbar und in voller Höhe gezahlt werden, können sie durch Erteilung einer Einzugsermächtigung in monatlichen Teilbeträgen von je einem Zwölftel gezahlt werden. Wird die Einzugsermächtigung widerrufen oder kann der Betrag nicht eingezogen werden, ist sofort der restliche Jahresbetrag fällig.

Anlage 2

	2004	2005 erwartet	2006 Prognose
Personalkosten:	255.457,00	271.357,00	275.000,00
Sachkosten:	691.459,70	762.000,00	805.000,00
*Sonstige Kosten:	<u>134.641,78</u>	<u>135.000,00</u>	<u>135.000,00</u>
Summe Kosten	1.081.558,48	1.168.357,00	1.215.000,00
Summe Erlöse	1.159.901,64	1.156.638,00	1.155.000,00
Jahresergebnis	78.343,16	-11.719,00	-60.000,00
Vortrag Vorjahr	0,00	78.343,16	66.624,16
Gesamtergebnis	78.343,16	66.624,16	6.624,16

*Kalkulatorische Kosten, innerbetriebliche Verrechnungen, etc.

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0849/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Änderung des Gebührentarifs für den Neuen St. Nikolai Friedhof

Antrag

die Änderung des Gebührentarifs für den Neuen St. Nikolai Friedhof vom 01.07.2006 nach der beigefügten Anlage gemäß Ziffer 8.4 der Stiftungssatzung zu genehmigen.

Begründung des Antrages

Das St. Nikolai Stift zu Hannover ist eine selbständige Stiftung. Zu den Stiftsaufgaben gehört u. a. die Unterhaltung des Neuen St. Nikolai Friedhofs An der Strangriede.

Das Provisorenkollegium (Stiftungsvorstand) hat in seiner Sitzung am 01.03.2006 einstimmig die Änderung der Gebührenordnung beschlossen.

Die neuen Gebührensätze übersteigen nicht die der städtischen Friedhöfe.

Nach Ziffer 8.4 der Stiftungssatzung ist bei Veränderung des Gebührentarifs die Zustimmung des Rates der Landeshauptstadt Hannover einzuholen, die hiermit beantragt wird.

Kostentabelle

Es entstehen die in der Anlage genannten finanziellen Auswirkungen.

III
Hannover / 10.04.2006

St. Nikolai Stift zu Hannover
 - Neuer St. Nikolai Friedhof -
 An der Strangriede 41
 30167 Hannover

Tel: 70 18 66
 Fax: 70 94 94

G E B Ü H R E N ab 01.07.2006

Nutzungsrechte für 20 Jahre

a) Erdbestattungsstellen:

1 Stelle	700,00 €	+ 7 % =	49,00 € =	749,00 €
2 Stellen	1.400,00 €	+ 7 % =	98,00 € =	1.498,00 €
3 Stellen	2.100,00 €	+ 7 % =	147,00 € =	2.247,00 €
4 Stellen	2.800,00 €	+ 7 % =	196,00 € =	2.996,00 €

b) <u>Urnenstätte:</u>	560,00 €	+ 7 % =	39,20 € =	599,20 €
mit Kante	119,63 €	+ 7 % =	8,37 € =	128,00 €

c) Reihengrab:

Erdbestattung	550,00 €	+ 7 % =	38,50 € =	588,50 €
Urnenbestattung	269,00 €	+ 7 % =	18,83 € =	287,83 €
Kinder bis 1 Mon. in der Gemeinschaftsanlage	200,00 €	+ 7 % =	14,00 € =	214,00 €
Kinder bis 1 Mon. (20 Jahre Nutzung)	400,00 €	+ 7 % =	28,00 € =	428,00 €

d) <u>Anonym (Urne):</u>	470,00 €	+ 7 % =	32,90 € =	502,90 €
---------------------------------	----------	---------	-----------	----------

e) <u>Anonym (Erd):</u>	2.000,00 €	+ 7 % =	140,00 € =	2.140,00 €
--------------------------------	------------	---------	------------	------------

f) <u>Umschreibung:</u>	103,00 €	+ 7 % =	7,20 € =	110,20 €
--------------------------------	----------	---------	----------	----------

Beisetzungsrecht:

Erdbestattung	410,00 €	+ 7 % =	28,70 € =	438,70 €
Urnenbestattung	315,00 €	+ 7 % =	22,05 € =	337,05 €

Beisetzungsgebühren: / Samstag 50 % Zuschlag

Erdbest. m. Feier	535,00 €	+ 7 % =	37,45 € =	572,45 €
Erdbest. o. Feier	455,00 €	+ 7 % =	31,85 € =	486,85 €
Erdbest. o. F. incl. Deko	475,56 €	+ 7 % =	33,29 € =	508,85 €
Kindersarg	301,03 €	+ 7 % =	21,07 € =	322,10 €
Urnenbeisetzung m. Feier	289,00 €	+ 7 % =	20,23 € =	309,23 €
Urnenbeisetzung o. Feier	209,00 €	+ 7 % =	14,63 € =	223,63 €

Feier ohne Beisetzung	250,00 €	+ 7 % =	17,50 € =	267,50 €
--------------------------	----------	---------	-----------	----------

doppelte Kapellenzeit	120,00 €	+ 7 % =	8,40 € =	128,40 €
------------------------------	----------	---------	----------	----------

Beisetzung Kinder

bis 1 Mon. o. Feier	50,00 €	+ 7 % =	3,50 € =	53,50 €
----------------------------	---------	---------	----------	---------

Beisetzung Kinder

bis 1 Mon. m. Feier	130,00 €	+ 7 % =	9,10 € =	139,10 €
----------------------------	----------	---------	----------	----------

Zuschlag Urnenkammer/Erwachsene = 50 % der Beisetzungsgebühren ohne Feier

	104,50 €	+ 7 % =	7,32 € =	111,82 €
--	----------	---------	----------	----------

<u>Ben. Leichenhalle</u>	50,00 €	+ 7 % =	3,50 € =	53,50 €
---------------------------------	---------	---------	----------	---------

<u>Postversand Urnen</u>	23,00 €	+ 7 % =	1,60 € =	24,60 €
---------------------------------	---------	---------	----------	---------

Aufbewahrungsgebühr

f. Urnen ab 3. Woche	2,06 €	+ 7 % =	0,14 € =	2,20 €
-----------------------------	--------	---------	----------	--------

Ausbettung Urne

(auf einen anderen Friedhof) ohne Versand	140,00 €
	<u>9,80 €</u>
	149,80 €

Umbettung auf d. Friedhof

(inkl. Beisetzung)	337,00 €
	<u>23,59 €</u>
	360,59 €

Umbettung u. Beisetzung im anonymen Feld

	337,00 €
	<u>470,00 €</u>
	807,00 €
+ 7 % Mehrwertsteuer	<u>56,49 €</u>
	863,49 €

Lautsprecher

+ 7 % Mehrwertsteuer	56,07 €
	<u>3,93 €</u>
	60,00 €

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0573/2006)

Eingereicht am 06.03.2006 um 11:30 Uhr.

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen, Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten, Verwaltungsausschuss, Ratsversammlung

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu einer Passivhaussiedlung auf den Baumschulflächen "An den Hilligenwöhren" in Bothfeld

Antrag,
zu beschließen:

Die auf den Baumschulflächen "An den Hilligenwöhren" im Stadtteil Bothfeld geplante Entwicklung einer Wohnbaufläche erfolgt im Passivhausstandard.

Begründung

Im Rahmen des Haushaltskonsolidierungsprogramms V wird als Ersatz für den anteiligen Verkauf von Schulgrundstücken in den Stadtbezirken Bothfeld-Vahrendheide und Herrenhausen-Stöcken die Vermarktung derzeit als Baumschule genutzter Flächen in Bothfeld erfolgen (siehe Ds 0298/2005 E1). Weil hiermit Freiflächen am Rande der Stadt anstatt solche in integrierten Lagen beansprucht werden, soll über die Vorgabe des Passivhausstandards eine energetisch anspruchsvolle und aus Sicht des Klimaschutzes vorteilhafte Bebauung erfolgen. Für die zukünftigen BewohnerInnen stellt sich der Passivhausstandard neben Komfortvorteilen eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauungsart dar. Investive Mehrkosten können durch Fördermittel (z.B. Enercity proklima-fonds) und zinsgünstige Förderkredite für Passivhäuser (KfW) reduziert bzw. sogar ausgeglichen werden, so dass den PassivhausbesitzerInnen die gesparten Energiekosten als Reingewinn verbleiben.

Um weitere Preisvorteile für die zukünftigen Passivhausbesitzer zu erzielen, sollte bei der Vergabe des Grundstücks an einen Bauträger dieser verpflichtet werden, die durch Serienberatung erreichbaren Preisvorteile bei der Errichtung der Passivhäuser an die KundInnen weiterzugeben.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Michael Dette
Stv. Fraktionsvorsitzender

Hannover / 06.03.2006

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0574/2006)

Eingereicht am 06.03.2006 um 11:30 Uhr.

**Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten,
Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen, Verwaltungsausschuss,
Ratsversammlung**

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur bevorzugten Grundstücksvergabe bei Passivhausstandard

Antrag,
zu beschließen:

Bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke werden bei gleichem monetären Gebot diejenigen BieterInnen bevorzugt, die den Neubau im Passivhausstandard errichten. Eine Bevorzugung soll auch bei der Vergabe bestehender Gebäude gelten, wenn sie im Passivhausstandard saniert werden.

Begründung

Im städtischen Einflussbereich soll über die Grundstücksvergabe der Passivhausstandard begünstigt werden.

Von der bevorzugten Grundstücksvergabe sind solche Flächen auszunehmen, wo über die Bauleitplanung bzw. städtebauliche Verträge ohnehin der Passivhausstandard gefordert werden soll (Beispiel Wohngebiet "In der Rehre-Süd" im Stadtteil Ricklingen).

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Michael Dette
Stv. Fraktionsvorsitzender

Hannover / 06.03.2006

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0576/2006)

Eingereicht am 06.03.2006 um 11:30 Uhr.

**Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen, Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss, Verwaltungsausschuss, Ratsversammlung**

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Offenlegung von Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen

Antrag,

zu beschließen:

Die Stadtverwaltung hängt den Drucksachen zu Bebauungsplänen in Zukunft auch die bau- bzw. naturschutzrechtlichen Bilanzierungen von Eingriffen und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen an, bei größeren Vorhaben die dafür zu erstellenden Umweltverträglichkeitsprüfungen (Alternativ Einstellung auf www.hannover.de).

Begründung

Bislang werden im Rahmen der Drucksachen zu Bebauungsplänen die Ergebnisse aus den Bilanzierungen von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen bzw. zu Umweltverträglichkeitsprüfungen zusammengefasst dargestellt. Die Bilanzierungen selber werden nicht offengelegt. Dadurch fehlt häufig ein ausreichendes Maß an Transparenz und Nachvollziehbarkeit für Art und Umfang nicht vermeidbarer Eingriffe und deren Ausgleich bzw. Ersatz.

Eine deutliche Verbesserung des Zugangs von Umweltinformationen wird auch durch das im Februar 2005 in Kraft getretene Umweltinformationsgesetz eingefordert.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Michael Dette
Stv. Fraktionsvorsitzender

Hannover / 06.03.2006

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0765/2006)

Eingereicht am 27.03.2006 um 15:00 Uhr.

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

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0576/2006, dem Antrag der SPD-Fraktion und Bündnis 90/Die Grünen zur Offenlegung von Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen

Antrag,

Der Antragstext der o.a. Drucksache wird wie folgt geändert:

- streiche: (Alternative Einstellung auf [www . r; annover . de](http://www.r.annover.de))
- setze: (Zusätzliche Einstellung auf [www . hannover . de](http://www.hannover.de))

Begründung

erfolgt mündlich

Georg-Günther Thürnau

Hannover / 27.03.2006

WASG/Die Linke. Gruppe (Antrag Nr. 0781/2006)

Eingereicht am 30.03.2006 um Uhr.

Rat

Dringlichkeitsantrag der WASG/Die Linke.-Gruppe zu einer Resolution zum Erhalt des Versicherungsstandortes Hannover (hier insbesondere Victoria-Versicherung)

Antrag,

Die PolitikerInnen des Rates der Landeshauptstadt Hannover appellieren an die Geschäftsleitung der Victoria – Versicherungen das Personal des Standortes Hannover nicht abzubauen, die Arbeitsbereiche nicht zu verlagern und somit ca. 150 Arbeitsplätze nicht zu vernichten.

Begründung

Durch die Betriebsverlagerung der Victoria – Versicherungen bestände die Gefahr, dass es mittelfristig zu einer Schwächung des Standortes Hannover kommt.

Angesichts der hohen Arbeitslosenquote in Hannover halten wir es für wichtig, uns für den Erhalt dieses Standortes einzusetzen. Auch schätzen wir ein, dass die hoch qualifizierten Versicherungsmitarbeiter nicht einfach in anderen Arbeitsbereichen untergebracht werden können.

Detlef Schmidt
Gruppenvorsitzender

Hannover / 30.03.2006

Ratsfrau Schöberle

(Antrag Nr. 0703/2006)

Eingereicht am 20.03.2006 um 13:05 Uhr.

Ratsversammlung

Antrag von Ratsfrau Schöberle zur Streichung des Essengeldes in Kindertagesstätten ab dem 1.8.2006

Antrag,

der Rat möge beschließen:

Das zum 1.8.2005 eingeführte Essengeld in den hannoverschen Kindertagesstätten wird ab dem 1.8. 2006 (neues Kindergartenjahr) nicht mehr erhoben.

Zur Finanzierung werden in 2004 und 2005 nicht verbrauchte und übertragene Personalkosten herangezogen. Für die Finanzierung ab 2007 macht die Verwaltung geeignete Vorschläge.

Begründung

Das Essengeld in hannoverschen Kindertagesstätten wird als Haushaltskonsolidierungsbeitrag deklariert ab 1.8.2005 erhoben. Eine pädagogische Begründung für diese massive Elternbeitragserhöhung gab es nicht, es wurde lediglich mit der finanziellen Situation argumentiert.

Bereits nach kurzer Zeit hat sich anhand einer erheblichen Zahl an Abmeldungen gezeigt, dass das Essengeld in Kombination mit den Elternbeiträgen ausschließende Auswirkungen hat. Es wurde eine größere Zahl an Kindern abgemeldet.

Hieran wird auch die eingeführte Härtefallregelung nichts ändern, die nur auf einen kleineren Teil der Eltern gerichtet und deren Einführung unter Gleichheitsaspekten rechtlich problematisch sein kann. Es steht zu befürchten, dass die ausschließende Wirkung der hohen Elternbeiträge anhält und Eltern ihre Kinder nicht, wie es unter Bildungsgesichtspunkten zwischenzeitlich gesellschaftspolitisch als notwendig erachtet wird, 3 Jahre in den Kindergarten gehen, sondern die Eltern einen kürzeren Zeitraum wählen bzw. ganz auf den Kindergartenbesuch ihres Kindes verzichten.

Die Stadt stellt sich mit ihrem Verhalten gegen den Bundestrend. Hier wird vor dem

Hintergrund der Bildungsdefizite und der geringen Geburtenzahlen endlich anerkannt und diskutiert, dass in die Familienförderung stärker als bisher investiert werden muss. Eine Diskussion um den kostenfreien Kindergartenplatz, wie sie die Elternvertretungen seit nunmehr mindestens 30 Jahren fordern, hat auf allen Ebenen an Raum gewonnen. Auch Kommunen der Region denken vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und aus Wettbewerbsgründen über eine Senkung der Elternbeiträge nach (kostenfreies erstes oder drittes Kindergartenjahr).

Die Stadt Hannover ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels mit ihrer Zukunft in weiten Teilen von der Bereitschaft junger Familien in Hannover zu leben und zu arbeiten abhängig. Auch wenn Bund und Land ihre Familienförderung verstärken müssen, ist die Stadt Hannover gut beraten nicht nur auf das Land und den Bund zu warten, sondern stärker in die direkte Familienförderung zu gehen und u.a. die Elternbeiträge zu senken.

Als einen ersten Schritt sehe ich die Streichung des Essengeldes als angemessen an.

Die Finanzierung soll aus dem Personalhaushalt erfolgen. Hier ist in der gesamten Ratsperiode der Ansatz der Personalkosten mindestens 3 Millionen höher gewesen, als das tatsächliche Haushaltsergebnis. Allein in 2004 und 2005 wurden insgesamt gut 6 Millionen nicht verbraucht. Dies ist nicht nur als Sparerfolg, sondern als überdimensionierter Haushaltstopf zu werten, mit dem das Defizit zunächst rechnerisch vergrößert und jetzt am Ende der Ratsperiode verkleinert wird. Ein Teil hiervon soll jetzt genutzt werden, um die Familien dieser Stadt zu entlasten.

Marianne Schöberle

Hannover / 20.03.2006

Antrag (Antrag Nr. 0748/2006)

Eingereicht am 23.03.2006 um 09:55 Uhr.

Rat

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu Informationen für Familien im Internet

Antrag,

zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Internetseiten der Landeshauptstadt Hannover - HANNOVER.DE zu überarbeiten mit dem Ziel die notwendigen Informationen für Familien überschaubarer darzustellen und einen einfachen Zugang zu ermöglichen.

Hierzu ist es erforderlich, auf der Startseite der Internet-Adresse HANNOVER.DE die Begriffe Familien, Kinder und Jugendliche aufzunehmen und durch entsprechende Unterthemen wie Kinderbetreuung, Info-Point, Tagespflegebörse u.s.w. übersichtlich zu gestalten. Die Ausrichtung soll dabei aus dem Blickwinkel der Einwohnerinnen und Einwohner, die keinerlei Kenntnisse der internen Verwaltungsstruktur haben, vorgenommen werden.

Begründung

Die Informationsseiten von HANNOVER.DE sind bislang nicht an den Informationsbedürfnissen von Familien systematisch ausgerichtet und in der Struktur nur schwer zu durchschauen. Informationen z.B. zum Kinderbetreuungsangebot sind ohne Kenntnisse der internen Verwaltungsstruktur kaum auffindbar. Zudem sind allgemeine Informationsstellen wie der Info-Point für das Angebot von Kindertagesstätten nicht aufgenommen. Abkürzungen wie z.B. IKEM sind zu erläutern. Um Familien, vor allem auch Familien von außerhalb, über Internet einen besseren Zugang zu Informationen zu gewähren, ist der Internetauftritt zu überarbeiten.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schliekau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 23.03.2006

SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Antrag Nr. 0778/2006)

Eingereicht am 30.03.2006 um 08:00 Uhr.

Rat

Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Ausbau des Beratungs- und Betreuungsangebotes durch Familienhebammen

Antrag,

Die Verwaltung wird beauftragt, die Betreuung junger Familien und Alleinerziehende durch Familienhebammen, die bisher im Rahmen eines Modellprojektes eingesetzt werden, spätestens ab Juli 2006 so auszuweiten, dass bis zu 100 junge Familien in Hannover durch Familienhebammen betreut werden können. Die Finanzierung soll aus dem sog. Experimentiertopf des KSD und wie bisher auf Honorarbasis erfolgen, wobei Kosten für Abstimmungs- und Organisationsarbeiten mit zu vergüten sind.

Ggf. zur Verfügung stehende Landes- und Bundesmittel sind mit in die Finanzierung einzubeziehen.

Die konkrete Beschlussvorlage soll den Ratsgremien (insbesondere Sozialausschuss und Jugendhilfeausschuss) kurzfristig zur Beratung vorgelegt werden.

Begründung

Niedersachsenweit kommen seit dem Jahr 2002 speziell ausgebildete Familienhebammen zum Einsatz. In Hannover sind seit 2005 zwei Familienhebammen mit jeweils sieben Wochenstunden im Einsatz. Diese können zurzeit rd. 25 Familien betreuen.

Das Modellprojekt der Stiftung „Eine Chance für Kinder“ hat sich in den beteiligten Kommunen Niedersachsens sehr bewährt. Auch in Hannover sind die Erfahrungen bereits sehr positiv. Es zeigt sich jedoch, dass die zeitlichen Kapazitäten der beiden Familienhebammen in Hannover nicht ausreichend sind, um allen Anfragen gerecht zu werden. Aus diesem Grund sollen spätestens ab Juli dieses Jahres fünf weitere Familienhebammen jungen Müttern, schwangeren Alleinerziehenden und Schwangeren aus sozial schwierigen Milieus beratend zur Seite stehen.

Die Finanzierung soll aus dem sog. Experimentiertopf erfolgen, da zum einen die Arbeit der Familienhebammen nur teilweise von den Krankenkassen getragen wird und somit

gesondert vergütet werden muss (pro Stunde 36 €). Die Arbeit der Familienhebammen hat zudem eine wichtige präventive Funktion. Langfristig können damit HzE-Kosten vermieden werden. Weitere Finanzierungsmöglichkeiten und -mittel sind einzubeziehen.

Klaus Huneke
Fraktionsvorsitzender

Lothar Schlieckau
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 30.03.2006

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0783/2006)

Eingereicht am 30.03.2006 um 13:33 Uhr.

Rat

**Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zum Neubau Kindertagesstätte
"Höltjebaumstraße"**

Antrag,

Die Verwaltung wird mit Nachdruck aufgefordert, die Neubaumaßnahme für die Kindertagesstätte „Höltjebaumstraße“ gemäß den vom Rat beschlossenen Drucksachen (Nr. 1381/2005 und 2343/2005) auszuführen.

Der Baubeginn muss im Mai 2006 liegen und die Fertigstellung im Dezember 2006. Die Finanzierung ist gem. DS 2343/2005 sicherzustellen.

Begründung

Die Verwaltung selbst hat zur Versorgung des Stadtteils Seelhorst mit den o.a. Drucksachen einen sofortigen Baubeginn, Mittelfreigabe und Gesamtfinanzierung sowie die konkrete Bauausführung nebst Terminsetzung beantragt. Nach einem den Mitgliedern des Jugendhilfeausschusses übersandten Schreiben des Ersten Stadtrats vom 08.03.2006 an die Union Boden GmbH wird unter Ziffer (1) nunmehr davon gesprochen, dass - in Abweichung von der Beschlussfassung des Rates - diese Baumaßnahme mit Hilfe eines sogenannten PPP-Projekts finanziert und durchgeführt werden soll. Dieses V fahren würde zu einer nicht hinnehmbaren Zeitverzögerung führen, die nicht im Sinne des Rates und der Eltern vor Ort liegt.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 30.03.2006

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0784/2006)

Eingereicht am 30.03.2006 um 13:37 Uhr.

Rat

Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zur umfassenden Sanierung der Leibnizschule

Antrag,

1. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Leibnizschule in den Jahren 2006 (II. Jahreshälfte) und 2007 umfassend zu sanieren. Dem Bezirksrat und den Ratsgremien sind bis zum Juni 2006 die erforderlichen Beschlussdrucksachen vorzulegen.
2. Zur Finanzierung der dringend erforderlichen Baumaßnahmen sind neben der bisher klassischen Finanzierungsart über den Haushalt der OE 19 (Gebäudemanagement) vordringlich auch andere Möglichkeiten - wie etwa IPP- oder PPP-Modelle - zu nutzen, soweit die Maßnahme sich dadurch nicht wesentlich verzögert. Ziel soll sein, zum Schuljahresbeginn 2007/2008 den überwiegenden Teil der Baumaßnahmen abzuschließen.
3. Die kleinen Sanierungsmaßnahmen, die für das Jahr 2006 vorgesehen sind, müssen in den Ablauf und die Umsetzung der Gesamtsanierung aufgenommen werden.
4. Die Verwaltung stellt im städtischen Haushalt für 2007 Mittel bereit, damit abschnittsweise - je nach dem Fortgang der Baumaßnahmen - Fachräume, allgemeine Unterrichtsräume usw. mit neuen Möbeln und sonstigen Materialien ausgestattet werden können.
5. Für die während der Bauzeit evtl. erforderlichen Auslagerungen sind mit der Schulleitung sowie der Eltern- und Schülervertretung einvernehmliche Lösungen zu suchen.

Begründung

Nach ausführlicher und umfangreicher Information zum Zustand der Gebäude der Leibnizschule kann festgestellt werden, dass diese Schule umgehend einer Sanierung bedarf, da seit 50 Jahren nichts Wesentliches erneuert oder instandgesetzt wurde. Weitere Verzögerungen sind daher nicht mehr hinzunehmen

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 30.03.2006

Ratsherr Wruck (Antrag Nr. 0921/2006)

Eingereicht am 24.04.2006 um 13:30 Uhr.

Rat

**Antrag von Ratsherr Wruck zum Verzicht der Stadt Hannover auf eine
Gewinnausschüttung der Stadtwerke im Jahr 2006, um den Bürgern eine Erhöhung
der Energiepreise zu ersparen**

Antrag,

zu beschließen:

Die Stadt Hannover erklärt verbindlich, dass sie für das Jahr 2006 auf eine
Gewinnausschüttung der Stadtwerke Hannover AG verzichtet, um damit den hannoverschen
Bürgern eine weitere Erhöhung der Energiepreise seitens der Stadtwerke zu ersparen.

Begründung

Überschüsse der Stadtwerke sind nicht zuletzt die Folge überhöhter Energiepreise, die den
Bürgern und Bürgerinnen abverlangt worden sind. De facto handelt es sich bei den seitens
der Stadtwerke an die Stadt ausbezahlten Überschüssen um eine verdeckte Bürgersteuer.
Wenn diese „Steuer entfällt“, können die Energiepreise deutlich niedriger gehalten werden.

Gerhard Wruck

WFH

Hannover / 24.04.2006

Ratsfrau Schöberle (Antrag Nr. 0922/2006)

Eingereicht am 24.04.2006 um 14:00 Uhr.

Rat

Antrag von Ratsfrau Schöberle zum Einstieg in den kostenfreien Kindergartenplatz

**Antrag,
zu beschließen:**

Die Verwaltung bereitet eine Diskussion zum Einstieg in den kostenlosen Kindergartenplatz vor, in dem sie den Ratsgremien für eine Beratung nach der Sommerpause im September 2006 und somit rechtzeitig vor den Haushaltsplanberatungen darstellt,

1. die jahresbezogenen Kosten für die Nutzung der Kindergartenplätze sowie eine Aufschlüsselung über die Anteile der einzelnen Kostenträger (Land, Region, Eltern, Träger, Stadt) an diesen Kosten.
2. welche Kosten die Stadt zusätzlich zu tragen hätte, wenn ab dem 1.8.2007
 - a. das erste Kindergartenjahr kostenfrei bliebe,
 - b. alternativ das letzte Kindergartenjahr kostenfrei bliebe,
 - c. alternativ die Kindergartenbeiträge über den Betreuungszeitraum von in der Regel drei Jahren um ein Drittel gekürzt würden.
3. Vorschläge für die Finanzierung der Maßnahme.

Begründung

Der kostenfreie Kindergartenplatz ist in der Diskussion um die frühkindliche Bildung und auch zur Entlastung der Familien verstärkt in der öffentlichen Diskussion. Auf allen politischen Ebenen wird der Einstieg in den kostenfreien Kindergartenplatz als richtig angesehen. Leider wird bei der Umsetzung aber immer auf die anderen Ebenen verwiesen. Mit einem solchen Vorgehen, wird die Umsetzung auf den St. Nimmerleinstag verschoben. Angesichts der Bildungssituation und auch angesichts der Situation von Familien aber auch angesichts der Bevölkerungspolitik ist dies mehr als kontraproduktiv.

Im Wettbewerb von Städten und Regionen nimmt die Diskussion ebenfalls zu. Viele Städte überlegen einen eigenen Einstieg in den kostenfreien Kindergartenplatz, um junge Familien noch stärker zu unterstützen und um attraktiv für junge Familien zu bleiben. Argumentiert

wird hierzu zunehmend auch wirtschaftspolitisch.

In Hannover muss diese Diskussion, ob in eine stärkere Direktförderung junger Familien für die Zukunft der Stadt eingestiegen werden soll, dringend geführt werden. Hierzu bedarf es der beantragten Informationen und Berechnungen, damit aus der Politik der Anstoß zu einem Einstieg in den kostenfreien Kindergartenplatz gegeben werden kann. Zu diskutieren ist dabei auch, ob es sinnvoller ist, das erste oder das letzte Kindergartenjahr kostenfrei zu stellen oder ob es sinnvoller ist, die Eltern kontinuierlich über den gesamten Zeitraum zu entlasten. Hierzu sollen die Alternativberechnungen dienen.

Marianne Schöberle

Hannover / 24.04.2006

Antrag (Antrag Nr. 1091/2006)

Eingereicht am 04.05.2006 um 13:43 Uhr.

Ratsversammlung

Antrag der CDU-Fraktion auf Akteneinsicht in den gesamten bei der Stadtverwaltung vorhandenen und geführten Schriftwechsel zum AMK-Haus in Anderten, einschließlich des Pachtvertrages

Antrag,

in den gesamten bei der Stadtverwaltung vorhandenen und geführten Schriftwechsel zum AMK-Haus in anderten, einschließlich Pachtvertrages.

Unsere Fraktion wird die einsichtnehmenden Ratsmitglieder in der heutigen Ratsversammlung benennen.

Rainer Lensing
Vorsitzender

Hannover / 04.05.2006

FDP-Fraktion (Antrag Nr. 1088/2006)

Eingereicht am 03.05.2006 um 15:00 Uhr.

Finanzausschuss, VA, Rat

Änderungsantrag der FDP-Fraktion zu Drucks. Nr. 0735/2006, Änderungen im Vertragsverhältnis bei der Privatisierung des Misburger Bades

Antrag,
zu beschließen:

1. Das Misburger Bad wird weiter durch die Landeshauptstadt Hannover betrieben.
2. Für Sanierungsarbeiten und werterhaltende Investitionen wird noch in diesem Jahr ein Betrag in Höhe von € 250.000 zur Verfügung gestellt.
3. Die für den Erhalt des Badebetriebs erforderlichen und sich aus dem Gutachten der Planungsgruppe Hildesheim ergebenden Maßnahmen werden bei Anfall durchgeführt.
4. Ein Netto-Regiebetrieb Bäder, bestehend aus den städtischen Bädern, Badeanlagen und den erforderlichen Verwaltungsstrukturen der Sport- und Bäderverwaltung, wird gegründet.

Begründung

Die vorgeschlagenen Bedingungen zu einer Übertragung des Betriebes des Misburger Bades sind für die FDP-Ratsfraktion nach wie vor nicht tragbar. Die FDP-Ratsfraktion ist nach wie vor der Meinung, dass es sich bei dem Vorschlag der Verwaltung nicht um eine vollwertige Privatisierung handelt, die man grundsätzlich unterstützen würde.

In der gegebenen Situation stellt der Weiterbetrieb des Misburger Bades in städtischer Regie die beste Lösung dar. Auch auf diese Weise kann der in dem HKP V geforderte Konsolidierungsbeitrag erbracht werden.

Die neuerliche verwaltungsseitige Vorlage (DS 0735/2006) ist aus der Sicht der FDP-Ratsfraktion nicht geeignet, die schon zu der Ursprungsdrucksache (DS 1876/2005 N1) in der Begründung zu dem Änderungsantrag der FDP-Ratsfraktion (DS 2446/2005) abgegebene Einschätzung abzuschwächen oder zu revidieren.

- 1.) Auch wenn die Stadt im Falle der Insolvenz des Betreibers in der Konstruktion mit

einem Pachtvertrag leicht besser gestellt sein mag, und auch wenn infolge des Abschlusses eines Pachtvertrages die steuerrechtliche Frage des Grunderwerbssteueranfalls beim sog. Heimfall des Erbbaurechts zu Lasten der Stadt nicht mehr geklärt werden muss, können auch die Eckpunkte der „neuen“ Konstruktion nicht überzeugen.

Tatsache bleibt, dass man sich über den Zeitraum von mindestens 30 Jahren finanziell bindet.

Tatsache bleibt auch, dass man ohne überzeugenden Grund jegliche künftige Gestaltungsfreiheit in allgemeiner finanzieller Hinsicht mit Blick auf das Misburger Bad aufgibt.

Tatsache bleibt eben auch, dass trotz eines erheblichen städtischen Zuschusses die Stadt so gut wie kein inhaltliches Mitspracherecht am Betrieb des Bades besitzt.

Schließlich bleibt es auch und insbesondere dabei, dass eine Gegenüberstellung der tatsächlichen Vor- und Nachteile der jeweiligen Vertrags- und Betriebsformen einschließlich einer Gegenüberstellung der Risiken aus Sicht der FDP-Ratsfraktion bis heute fehlt.

- 2.) Die FDP-Ratsfraktion sieht sich nicht in der Lage der Verwaltung quasi einen Blankoscheck auszustellen, indem die Vereinbarung einer Bürgschaft oder eine Vollforfaitierung der Verwaltung freigestellt wird, ohne jedoch die konkrete Ausgestaltung einer Bürgschaft zu benennen und ein entsprechendes Eigenrisiko des Betreibers zumindest zu skizzieren.
- 3.) Mit dem Ziel des Erreichens einer höheren Wirtschaftlichkeit aller Bäder und Badeanlagen in städtischer Regie gilt es einen Betrieb mit kaufmännischer Buchhaltung einzurichten. Der Bäderbetrieb soll dadurch in den nächsten Jahren konsolidiert werden. Es gilt in diesem Zusammenhang auch zu klären, welches Angebot die Stadt im Bäderbereich überhaupt vorhalten sollte.

Wilfried H. Engelke
Fraktionsvorsitzender

Hannover / 03.05.2006