Landeshauptstadt Hannover - 18.60 - Datum 04.05.2011

Einladung

zur 57. Sitzung der Ratsversammlung am Donnerstag,
12. Mai 2011, 15.00 Uhr, Rathaus, Ratssaal

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 10.03.2011
- wird nachgereicht

2. A N F R A G E N der CDU-Fraktion

2.1. zur D-Linie
(Drucks. Nr. 0754/2011)

2.2. zur Bearbeitung von Petitionen
(Drucks. Nr. 0824/2011)

3. Anträge zu Neu- und Umbesetzungen in verschiedenen Gremien

3.1. Umbesetzung in verschiedenen Gremien mit Vertreterinnen und Vertretern des neugewählten Seniorenbeirates
(Drucks. Nr. 0761/2011 N1) - wird nachgereicht

3.2. Umbesetzungen im Migrationsausschuss
(Drucks. Nr. 0871/2011)

4. Antrag zur Satzung zur Änderung der Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover
(Drucks. Nr. 0831/2011 mit 2 Anlagen)

5. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

5.1. Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung, östlich Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen, Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0487/2011 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt

5.2. Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung - Am Brabrinke / Garvensstraße - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB, Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0489/2011 N1 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt

5.3. Bebauungsplan Nr. 1694, südlich Lange-Feld-Straße,
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0786/2011 mit 4 Anlagen) - bereits übersandt

6. Antrag zu Straßenbenennungen im Stadtteil Kirchrode
(Drucks. Nr. 0426/2011 mit 1 Anlage)

7. Antrag zur Übernahme von Anteilen an der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) von der Sparkasse Hannover
(Drucks. Nr. 0491/2011 N1 mit 1 Anlage)

8. Antrag zu der Petition 03/10 von Herrn Klaus Geburek gegen das Bauvorhaben der Franz-Kühnemann-Stiftung in der Landwehrstraße zur Verhinderung des Neubauvorhabens im Innenbereich des Blockes Landwehrstraße / Helenenstraße / Fiedelerstraße / Abelmannstraße
(Drucks. Nr. 0586/2011 mit 1 Anlage) - bereits übersandt

9. Antrag zum Antrag der CDU-Ratsfraktion zur Senkung der Betriebskosten in Sportvereinen, vereinseigenen Bädern sowie Bädern der Landeshauptstadt Hannover
(Drucks. Nr. 0360/2011)

10. Antrag der SPD-Fraktion auf Durchführung einer Aktuellen Stunde zum Thema "Ohne Moos nix los! Aus für die "Soziale Stadt"-Sanierung?"
(Drucks. Nr. 0775/2011)

Zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes wird die Beratung der Tagesordnung gemäß § 15 Absatz 4 der Geschäftsordnung des Rates gegen 17.00 Uhr unterbrochen.

Weil

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover - 18.60 - Datum 18.08.2011

NIEDERSCHRIFT

57. Sitzung der Ratsversammlung am Donnerstag,
12. Mai 2011, Rathaus, Ratssaal

Beginn	15.00 Uhr
Ende	16.52 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Bürgermeister Strauch	(SPD)
Bürgermeisterin Lange	(Bündnis 90/Die Grünen)
Bürgermeisterin Dr. Moennig	(CDU)
Ratsfrau Barth	(CDU)
(Ratsfrau Behre)	(CDU)
Ratsherr Bergen	(SPD)
Ratsherr Bindert	(Bündnis 90/Die Grünen)
Beigeordnete Bittner-Wolff	(SPD)
(Ratsherr Blickwede)	(SPD)
Ratsherr Bock	(SPD)
Ratsherr Bodirsky	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Böning	
Ratsherr Borchers	(SPD)
Ratsherr Busse	(CDU)
Ratsfrau de Buhr	(SPD)
Ratsherr Degenhardt	(SPD)
Ratsherr Dette	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Ebeling	(CDU)
Ratsherr Emmelmann	(CDU)
Ratsherr Engelke	(FDP)
Ratsherr Fischer	(CDU)
Ratsfrau Fischer	(SPD)
Ratsherr Förste	(DIE LINKE.)
Ratsfrau Frank	(CDU)
Ratsfrau Handke	(CDU)
Ratsherr Hanske	(SPD)
Ratsherr Hellmann	(CDU)
Ratsherr Hermann	(SPD)
(Ratsherr Hexelschneider)	(FDP)
Ratsfrau Hindersmann	(SPD)
(Ratsherr Höntsch)	(SPD)
Ratsfrau Ike	(CDU)
Ratsfrau Jakob	(CDU)
Beigeordnete Kastning	(SPD)
Ratsfrau Keller	(SPD)
Ratsherr Kiaman	(CDU)

Ratsherr Kirci	(SPD)
Beigeordneter Klie	(SPD)
Ratsfrau Dr. Koch	(SPD)
Ratsfrau Kramarek	(Bündnis 90/Die Grünen)
Beigeordneter Küßner	(CDU)
(Ratsfrau Kuznik)	(SPD)
Ratsherr List	(DIE LINKE.)
Ratsherr Löser	(SPD)
Ratsherr Lorenz	(CDU)
Beigeordneter Meyburg	(FDP)
Ratsherr Mineur	(SPD)
Ratsherr Müller	(SPD)
(Ratsfrau Nerenberg)	(SPD)
Ratsfrau Neubauer	(CDU)
Ratsherr Nikoleit	
Ratsfrau Pluskota	(SPD)
Ratsherr Politze	(SPD)
Ratsherr Putzke	(Bündnis 90/Die Grünen)
(Ratsherr Rodenberg)	(SPD)
(Beigeordneter Schlieckau)	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsfrau Schlienkamp	(SPD)
Ratsherr Scholz	(CDU)
Beigeordneter Seidel	(CDU)
Ratsfrau Seitz	(CDU)
Ratsherr Sommerkamp	(CDU)
Ratsherr Dr. Tilsen	(FDP)
Ratsfrau Wagemann	(Bündnis 90/Die Grünen)
Oberbürgermeister Weil	
Ratsfrau Westphely	(Bündnis 90/Die Grünen)

Verwaltung:
Erster Stadtrat Mönninghoff
(Stadtrat Walter)
Stadtkämmerer Dr. Hansmann
(Stadträtin Drevermann)
(Stadtbaurat Bodemann)

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 10.03.2011

2. A N F R A G E N der CDU-Fraktion

2.1. zur D-Linie
(Drucks. Nr. 0754/2011)

2.2. zur Bearbeitung von Petitionen
(Drucks. Nr. 0824/2011)

3. Anträge zu Neu- und Umbesetzungen in verschiedenen Gremien

3.1. Umbesetzungen in verschiedenen Gremien mit Vertreterinnen und Vertretern des neugewählten Seniorenbeirates
(Drucks. Nr. 0761/2011 N1)

3.2. Umbesetzungen im Migrationsausschuss
(Drucks. Nr. 0871/2011 N1)

4. Antrag zur Satzung zur Änderung der Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover
(Drucks. Nr. 0831/2011 mit 2 Anlagen)

5. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

5.1. Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung,
östlich Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen,
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0487/2011 mit 4 Anlagen)

5.2. Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung - Am Brabrinke / Garvensstraße -,
vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0489/2011 N1 mit 4 Anlagen)

5.3. Bebauungsplan Nr. 1694, südlich Lange-Feld-Straße,
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0786/2011 mit 4 Anlagen)

6. Antrag zu Straßenbenennungen im Stadtteil Kirchrode
(Drucks. Nr. 0426/2011 mit 1 Anlage)

7. Antrag zur Übernahme von Anteilen an der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) von der Sparkasse Hannover
(Drucks. Nr. 0491/2011 N1 mit 1 Anlage)

8. Antrag zu der Petition 03/10 von Herrn Klaus Geburek gegen das Bauvorhaben der Franz-Kühnemann-Stiftung in der Landwehrstraße zur Verhinderung des Neubauvorhabens im Innenbereich des Blockes Landwehrstraße / Helenenstraße / Fiedelerstraße / Abelmannstraße (Drucks. Nr. 0586/2011 mit 1 Anlage)

9. Antrag zum Antrag der CDU-Ratsfraktion zur Senkung der Betriebskosten in Sportvereinen, vereinseigenen Bädern sowie Bädern der LHH (Drucks. Nr. 0360/2011)

10. Antrag der SPD-Fraktion auf Durchführung einer Aktuellen Stunde zum Thema "Ohne Moos nix los - Aus für die "Soziale Stadt"-Sanierung?" (Drucks. Nr. 0775/2011)

11. Antrag zur Anmietung von Büroflächen für den Fachbereich Soziales (Drucks. Nr. 0825/2011 mit 2 Anlagen)

Ratsvorsitzender Strauch (SPD) eröffnete die Ratsversammlung stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Versendung der Einladungen sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest, verwies darauf, dass das H1 Fernsehen beabsichtige, von der heutigen Sitzung Bild- und Tonaufnahmen anfertigen zu wollen, wenn der Rat dagegen keine Bedenken erhebe.
Weiter verwies er auf die zur heutigen Sitzung nachgereichten Beratungsunterlagen.

Zudem erläuterte Ratsvorsitzender Strauch (SPD), dass unter TOP 10. auf Antrag der SPD-Fraktion eine Aktuelle Stunde zum Thema "Ohne Moos nix los - Aus für die "Soziale Stadt"-Sanierung?", Drucks. Nr. 775/2011, durchgeführt werde. Die Aktuelle Stunde fände im öffentlichen Teil der Ratsversammlung statt. Nach der Geschäftsordnung werde die Sitzung grundsätzlich um 17:00 Uhr dafür unterbrochen.
Weiter führte Ratsvorsitzender Strauch (SPD) aus, dass die Aktuelle Stunde direkt an die im nicht öffentlichen Teil zu behandelnden Tagesordnungspunkte durchgeführt werde. Falls die zu beratenden Tagesordnungspunkte bereits vor 17:00 Uhr behandelt worden seien, wolle man mit der Aktuellen Stunde ohne Wartezeit direkt im Anschluss daran beginnen. Mit dem Einverständnis des Rates werde man den entsprechenden Beschluss zusammen mit dem Beschluss zur Annahme der Tagesordnung treffen. Ferner habe Herr Oberbürgermeister Weil den Fraktionen und Einzelvertretern mit Schreiben vom 27. April 2011 den Verfahrensablauf zur Aktuellen Stunde mitgeteilt.

Der Rat beschloss, TOP 11 der Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln und erhob gegen die Tagesordnung unter Berücksichtigung der voran gegangenen Erläuterungen im Übrigen keine Bedenken.

Tagesordnung:

TOP 1.
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 10.03.2011

> **Einstimmig** genehmigte der Rat die Niederschrift über seine Sitzung vom 10. März 2011 in der vorliegenden Fassung.

TOP 2.
A N F R A G E N der CDU-Fraktion

TOP 2.1.
zur D-Linie
(Drucks. Nr. 0754/2011)

Stadtkämmerer Dr. Hansmann beantwortete die Fragen vom Beigeordneten Küßner (CDU) aus Drucks. Nr. 0754/2011 im Sinne der Ausarbeitung.

Frage 1:
Aus welchen Gründen liegt mehr als ein Jahr nach Antragseinbringung immer noch kein Gutachten vor?

Aufgrund der Verabredung in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 17.2.2010 hat die Verwaltung mit Schreiben vom 19.2.2010 den CDU-Antrag zum Ausbau der Linie 10 mit der Bitte, ergänzend zu den Nutzen-Kosten-Untersuchungen für die Strecke D Innenstadt und dem Gutachten Niederflur für die im Antrag beschriebene Streckenführung mit Niederflurtechnik eine Machbarkeitsstudie einschließlich einer Nutzen-Kosten-Untersuchung durchführen zu lassen, an die Region übersandt. Mit Schreiben vom 19.4.2010 hat die Region auf die bereits bekannten Untersuchungen für oberirdisch geführte Stadtbahnverlängerungen der Strecke D in der Südstadt verwiesen, die allerdings von einer Hochflurtechnik ausgingen.
Angesichts der angespannten Finanzlage sollten nach Auffassung der Region zusätzliche Planungsleistungen nur erfolgen, wenn auch eine Realisierung absehbar ist. Insbesondere die Streckenführung über den Ernst-August-Platz, die Joachimstraße und die Lavesallee ohne besondere Bahnkörper sieht die Region sehr kritisch, da - unabhängig von der Niederflurtechnik - straßenbündige Bahnkörper vom Land nicht gefördert werden. Die Verwaltung teilt diese Auffassung nicht. Aus Sicht der Verwaltung müssen aus städtebaulichen Gründen auch straßenbündige Bahnkörper möglich sein. Zu den Vorstellungen der Verwaltung zum Ausbau der Stadtbahnstrecke D gab es bereits mehrere Termine mit der Region auf Dezernentenebene, zuletzt am 21.3.2011.
Unabhängig von der noch ungeklärten Thematik des Baus von straßenbündigen Bahnkörpern hat die Einführung eines Niederflursystems erhebliche verkehrliche und finanzielle Auswirkungen. Um eine fundierte Entscheidungsbasis zu erhalten, lässt die Region sämtliche Haltestellen der Linie 10 detailliert untersuchen. Der Nachrüstung der bisher nicht barrierefrei ausgebauten Haltestellen mit Hochbahnsteigen steht der Umbau aller Haltestellen auf Niederflurtechnik gegenüber. Eine derartig aufwändige Untersuchung ist nach Auskunft der Region innerhalb eines Jahres nicht zu bearbeiten.

Frage 2:
Hat die Stadt bei der Region nachgefragt, wann mit Fertigstellung des Gutachtens zu rechnen ist?

In der Informationsdrucksache Nr. 0700/2011 hat die Verwaltung über den Sachstand zum Ausbau der Stadtbahnstrecke D-West berichtet. Die Drucksache wurde mit der Region Hannover abgestimmt. Auch die Region hat die Regionsversammlung über den Sachstand informiert.
Unter Punkt 4 der Drucksache wird auf die Untersuchung Hochflur-/Niederflurtechnik eingegangen. Danach soll diese im Mai 2011 abgeschlossen werden. Anschließend wird die Region eine Bewertung vornehmen. Bis Ende 2011 soll die Bewertung des Systemvergleichs Hochflur/Niederflur abgeschlossen sein. Die Systementscheidung durch die Regionsversammlung soll Anfang 2012 erfolgen.

Frage 3:
Wie gedenkt die Stadt diesen Vorgang zu forcieren?

In der Informationsdrucksache zur D-Strecke wird unter Punkt 6 auf den Sachstand zur Streckenführung in der Innenstadt eingegangen. Danach sehen die Überlegungen der Region vor, die aus Linden kommende Linie 10 zukünftig am Raschplatz enden zu lassen. Zur Trassenführung in der Innenstadt beabsichtigt die Region, in der zweiten Jahreshälfte 2011 vertiefende Planungen zu beauftragen. In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung erneut eine dem in Rede stehenden Antrag entsprechende Untersuchung einfordern.

Beigeordneter Küßner (CDU) fragte, warum innerhalb des vergangenen Jahres kein Zwischenbericht im Bauausschuss abgegeben worden sei.

Stadtkämmerer Dr. Hansmann wies darauf hin, dass die Region Hannover bei diesem Thema die Federführung habe.

Ratsherr List (DIE LINKE.) fragte, ob der Verwaltung die zahlreichen Proteste der Bürgerinnen und Bürger als auch im Besonderen der Einzelhändler gegen die geplanten Hochbahnsteige in der Limmerstraße bekannt seien und ob diese auch an die Region Hannover weiter geleitet worden wären. Weiter fragte Ratsherr List, ob es bauliche Untersuchungen gegeben habe, die im Zusammenhang mit der Erstellung von Hochbahnsteigen in der Limmerstraße stünden.

Stadtkämmerer Dr. Hansmann antwortete, dass Stadt und Region natürlich über die Proteste informiert seien. Zudem untersuche die Region Hannover alle Haltestellen dieser Strecke, da im Innenstadtbereich ähnlich gelagerte Probleme auftreten könnten und in die Untersuchung mit einfließen würden.

TOP 2.2.
zur Bearbeitung von Petitionen
(Drucks. Nr. 0824/2011)

Oberbürgermeister Weil beantwortete die Fragen von Ratsherrn Sommerkamp (CDU) aus Drucks. Nr. 0824/2011 im Sinne der Ausarbeitung.

Frage 1:
Weshalb hat die Bearbeitung der Petition so lange gedauert?

Die Petition ist datiert vom 26.5.2010 durch einen bedauerlichen Fehler in der Verwaltung wurde die Petition leider erst auf Nachfrage von Herrn Klaus Geburek in der Einwohnerfragestunde anlässlich der Umweltausschusssitzung am 10.1.2011 an das Baudezernat weitergeleitet. Im Klartext heißt das, der betreffende Mitarbeiter der Verwaltung hat die Petition ein halbes Jahr liegen gelassen. Was der Verwaltung außerordentlich unangenehm ist. Das sind die unumstößlichen, bedauerlichen und nicht mehr abwendbaren Tatsachen.
Daraufhin wurde ihm am 4.2.2011 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 1710, der Gegenstand der Eingabe war, bereits in der Ratsversammlung am 17.6.2010 beschlossen worden sei (Drucks. Nr. 0852/2010 und Rechtskraft durch die Bekanntmachung am 1.7.2010).
Mit dem Ratsbeschluss vom 17.6.2010 war faktisch bereits über das inhaltliche Anliegen der Petition entschieden worden. Herr Klaus Geburek war im Schreiben vom 4.2.2011 um Mitteilung gebeten worden, ob die Petition dennoch dem Rat vorgelegt werden solle, worauf dieser mit Brief vom 16.2.2011 bat, die Petition in Gänze vorzulegen.
Dazu hat die Verwaltung am 17.3.2011 die Beschlussdrucksache Nr. 0586/2011 vorgelegt. Am 6.4.2011 hat sich der Bauausschuss und am 21.4.2011 der Verwaltungsausschuss mit der Drucksache befasst. Mit der Behandlung im Rat am 12.5.2011 kommt der durch die Osterpause unterbrochene Beratungsgang dann zum Abschluss.

Frage 2:
Wie viele Petitionen werden pro Jahr eingereicht und wie lange dauert im Regelfall die Bearbeitung?

Im Zeitraum von 2000 bis 2011 wurden insgesamt 30 Petitionen eingereicht, somit im Durchschnitt 2,5 Petitionen jährlich.

Frage 3:
Gibt es andere ähnlich gelagerte Fälle, die der Verwaltung vorliegen, wo es zu einer Bearbeitung einer Eingabe erst nach Vollzug des Vorganges kommt? Wenn ja, wie viele?

Der Verwaltung ist kein weiterer, vergleichbarer Fall bekannt. Die Verwaltung hat den Fall allerdings zum Anlass genommen, ein entsprechendes Sicherheitssystem einzubauen. In vereinfachter Form handele es sich dabei um eine Art Fristenkontrolle bei Petitionen. Der Verwaltung ist der Sachverhalt außerordentlich unangenehm und man nimmt diesen zum Anlass die hoffentlich richtigen Schlüsse daraus zu ziehen, dass sich ein derartiger Fall in Zukunft nicht wiederholen kann.

Ratsherr Sommerkamp (CDU) fragte, wie lang die durchschnittliche Bearbeitungszeit bei Petitionen sei, ob sich die Verwaltung offiziell an den Petenten gewandt habe, um den Sachverhalt zu erläutern und ob sich die Verwaltung vorstellen könne, dass sich der Betroffene nicht ernst genommen fühle, wenn ein Bauvorhaben beschlossen werde, zu dem dieser bei der Verwaltung eine Petition eingegeben habe, ohne eine Antwort zu erhalten.

Oberbürgermeister Weil erklärte, dass die Verwaltung keinen Durchschnittswert präsentieren könne, da dies sehr stark vom jeweiligen Sachverhalt abhängig sei. Es sei der Verwaltung kein vergleichbarer Fall bekannt, in dem Petenten in einer ähnlichen Situation geraten seien. Es handele sich in diesem Zusammenhang um einen bedauerlich, negativen Sonderfall. Weiter führte Oberbürgermeister Weil aus, dass ihm das Schreiben der Verwaltung an Herrn Klaus Geburek vom 4.2.2011 nicht bekannt sei. Es sei jedoch davon

auszugehen, dass die Verwaltung den überaus peinlichen Sachverhalt klar gestellt habe. Ferner erklärte Oberbürgermeister Weil, dass er sich sehr genau vorstellen könne, in welcher Gefühlslage sich ein Petent bewege, wenn man sich derart übergangen fühle.

TOP 3.
Anträge zu Neu- und Umbesetzungen in verschiedenen Gremien

TOP 3.1.
Umbesetzungen in verschiedenen Gremien mit Vertreterinnen und Vertretern des neugewählten Seniorenbeirates
(Drucks. Nr. 0761/2011 N1)

Einstimmig beshloss der Rat Umbesetzungen in verschiedenen Gremien mit Vertreterinnen und Vertretern des neugewählten Seniorenbeirates nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0761/2011 N1.

Die übrige Besetzung der Gremien bleibt unberührt.

TOP 3.2.
Umbesetzungen im Migrationsausschuss
(Drucks. Nr. 0871/2011 N1)

Einstimmig beschloss der Rat Umbesetzungen im Migrationsausschuss nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0871/2011 N1.

Die übrige Besetzung des Gremiums bleibt unberührt.

TOP 4.
Antrag zur Satzung zur Änderung der Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover
(Drucks. Nr. 0831/2011 mit 2 Anlagen)

Einstimmig beschloss der Rat die Satzung zur Änderung der „Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover“ nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0831/2011 mit 2 Anlagen.

TOP 5.
Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

TOP 5.1.
Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung,
östlich Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen,
Beschluss über Stellungnahmen,
Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0487/2011 mit 4 Anlagen)

Mit 35 Stimmen gegen 18 Stimmen beschloss der Rat den Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung - östlich Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0487/2011 mit 4 Anlagen.

TOP 5.2.
Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung - Am Brabrinke / Garvensstraße -, vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB,
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0489/2011 N1 mit 4 Anlagen)

Mit 35 Stimmen gegen 18 Stimmen beschloss der Rat den Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung - Am Brabrinke / Garvensstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0489/2011 N1 mit 4 Anlagen.

TOP 5.3.
Bebauungsplan Nr. 1694, südlich Lange-Feld-Straße
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 0786/2011 mit 4 Anlagen)

Einstimmig beschloss der Rat den Bebauungsplan Nr. 1694 - südlich Lange-Feld-Straße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 sowie 98 NBauO und § 6 NGO als Satzung nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0786/2011 mit 4 Anlagen.

TOP 6.
Antrag zu Straßenbenennungen im Stadtteil Kirchrode
(Drucks. Nr. 0426/2011 mit 1 Anlage)

Einstimmig beschloss der Rat die Straßenbenennungen im Stadtteil Kirchrode nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0426/2011 mit 1 Anlage.

TOP 7.
Antrag zur Übernahme von Anteilen an der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) von der Sparkasse Hannover
(Drucks. Nr. 0491/2011 N1 mit 1 Anlage)

Einstimmig beschloss der Rat die Übernahme von Anteilen an der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) von der Sparkasse Hannover nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0491/2011 N1 mit 1 Anlage.

TOP 8.
Antrag zu der Petition 03/10 von Herrn Klaus Geburek gegen das Bauvorhaben der Franz-Kühnemann-Stiftung in der Landwehrstraße zur Verhinderung des Neubauvorhabens im Innenbereich des Blockes Landwehrstraße / Helenenstraße / Fiedelerstraße / Abelmannstraße
(Drucks. Nr. 0586/2011 mit 1 Anlage)

Ratsherr Sommerkamp (CDU) erläuterte, dass ca. 500 Unterschriften von Anwohnern die Petition von Herrn Klaus Geburek unterstützten. Obwohl die Baumaßnahme inzwischen angelaufen wäre und die Petition damit eigentlich hinfällig sei, sollte diese weiter Bestand haben. Die CDU-Fraktion hätte mit der Unterstützung der Petition ein Zeichen setzen können, dass man die Ängste der Bürgerinnen und Bürger ernst nähme. Eine Situation bei der die Interessen der Betroffenen in der Form ignoriert würden, leiste der Politikverdrossenheit weiteren Vorschub. Die CDU-Fraktion werde die Petition weiter unterstützen und den Antrag der Verwaltung ablehnen.

Ratsherr Förste (DIE LINKE.) verwies darauf, dass die Fraktion DIE LINKE. die Petition unterstütze und den Antrag der Verwaltung ablehnen werde. Man unterstütze die Petition, da die Bebauung gegen den Willen der Anwohner durchgeführt werden solle. Man sei im Weiteren gegen die Bebauung, da Bäume und Sträucher entfernt, Flächen versiegelt und dadurch das Mikroklima verändert würde. Durch das Bebauen von Hinter- bzw. Innenhöfen steigere man die Verdichtung der Innenstadt und forciere eine weitere Erhitzung der City.

Ratsherr Dette (Bündnis 90/Die Grünen) erklärte, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Annahme widersprechen müsste, dass man sich nicht intensiv und fachlich mit den Inhalten der Petition auseinander gesetzt habe. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei lediglich zu einem anderen Ergebnis gelangt, da man der Wohnbebauung an dieser Stelle eine höhere Präferenz einräume. Man werde die Petition weiterhin ablehnen und den Antrag der Verwaltung unterstützen.

Ratsherr Böning sagte, dass er sich im vergangenen Jahr in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Klaus Geburek einen Überblick zu der Innenhofbebauung verschafft habe. Ferner stimme er den Erläuterungen der Fraktion DIE LINKE. zu, folge den Ausführungen der CDU-Fraktion und werde den Antrag der Verwaltung ablehnen.

Ratsherr Müller (SPD) führte aus, dass man nicht unwidersprochen stehen lassen könne, dass die Ratsgremien - insbesondere Bauausschuss und Umweltausschuss - in „Gutsherrenart“ zu diesem Thema gehandelt hätten. Gerade im Stadtbezirksrat habe es heftige Diskussionen und Auseinandersetzungen gegeben. Der öffentliche Vorwurf der CDU-Fraktion sei haltlos, dass sich die Ratsgremien - speziell die SPD-Fraktion - nicht ernsthaft mit dem Thema auseinandergesetzt habe. Weiter erläuterte Ratsherr Müller, dass man zur Kenntnis nehmen müsse, dass neben den Interessen der Anwohner weitere Interessensphären eine Berücksichtigung finden müssten.

Ratsherr Engelke (FDP) sagte, dass die Petition einen derart unglücklichen Verlauf genommen habe, sei äußerst bedauerlich aber nicht zu ändern. Der Oberbürgermeister habe sich aufrichtig für den unrühmlichen Vorfall entschuldigt und damit sollte das Thema dann auch erledigt sein. Im Weiteren warf Ratsherr Engelke der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor, dass diese sich in diesem speziellen Fall ihren Umweltschutz so auslegten, wie dieser gerade benötigt würde und sich nur nach dem Koalitionspartner richten würden. Zudem führte Ratsherr Engelke aus, dass sich die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen weiter den Vorwurf gefallen lassen müssten, dass diese den Fall in „Gutsherrenart“ behandelt habe. Denn im Stadtbezirksrat sei die Abstimmung zu dem Antrag unentschieden ausgegangen. Wenn eine Abstimmung mit einem Unentschieden ende, bedeute das die Ablehnung des Antrages. Das habe man allerdings ignoriert und den Antrag durch die Gremien in den Rat gebracht. Abschließend führte Ratsherr Engelke aus, dass Anwohnerinnen und Anwohner in einer Sitzung des Bauausschusses unter Tränen darum gebeten hätten, dass die Verwaltung die Innenhofbebauung ablehnen möge, um den begrünten Innenhof zu erhalten. Dies habe die Verwaltung jedoch zu Gunsten anderer Interessen abgelehnt.

Ratsfrau Jakob (CDU) betonte, dass die Abstimmung im Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel mit der Gesamtheit aller Stimmen der Fraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, DIE LINKE. und WFH gegen sechs SPD-Stimmen ausgegangen sei. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel habe deutlich Stellung gegen die Innenhofbebauung bezogen. Die Ratsfraktionen hätten all dies einfach ignoriert. Weiter berichtete Ratsfrau Jakob, dass sie am Vortage die Baustelle im Innenhofbereich besichtigt und festgestellt habe, dass der Gebäudekomplex an einem anderen Platz entstehe, als es ursprünglich im Plan skizziert worden sei. Weiter kritisierte Ratsfrau Jakob, dass die

Ratsfraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und SPD immer nur dann eine Bürgerbeteiligung oder die Kompetenzerweiterung der Stadtbezirksräte in den Vordergrund stellten, wenn sich das Volksbegehren mit den eigenen Ansichten und Forderungen decke.

> **Mit 31 Stimmen gegen 21 Stimmen** wies der Rat die Petition 03/10 von Herrn Klaus Geburek gegen das Bauvorhaben der Franz- Kühnemann-Stiftung in der Landwehrstraße zur Verhinderung des Neubauvorhabens im Innenbereich des Blockes Landwehrstraße / Helenenstraße / Fiedelerstraße / Abelmannstraße nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0586/2011 mit 1 Anlage zurück.

TOP 9.
Antrag zum Antrag der CDU-Ratsfraktion zur Senkung der Betriebskosten in Sportvereinen, vereinseigenen Bädern sowie Bädern der LHH (Drucks. Nr. 0360/2011)

Beigeordneter Küßner (CDU) trug den Antragstext vor und erläuterte, dass die Vereine einen wichtigen Beitrag für das Miteinander der Stadtbevölkerung leisteten. Kinder und Jugendliche würden in ihrer Freizeit optimal betreut. Außerdem setzten sich die Vereine u.a. für Integration von Migrantinnen und Migranten ein. Eine Senkung der Betriebskosten in Sportvereinen, vereinseigenen Bädern sowie den Bädern der Landeshauptstadt Hannover würde die Vereine finanziell entlasten, käme ihnen bei ihrer hervorragenden Arbeit entgegen und erlaube den Vereinen Spielräume für weitere Projekte, die von der Ratsmehrheit permanent in die Vereine befördert würden, ohne für einen finanziellen Ausgleich Sorge zu tragen. Die ehrenamtlichen Tätigkeiten sollten finanziell begleitet und nicht ausgenutzt werden. Weiter führte Beigeordneter Küßner aus, dass bereits Verhandlungen mit dem Stadtsportbund stattgefunden hätten. Die CDU-Fraktion sei allerdings der Ansicht, dass sich die Stadtwerke Hannover in den Verhandlungen sehr zurückhaltend gezeigt hätten. Man habe sich lediglich auf ein Minimum geeinigt, um überhaupt einen kleinen Vorteil für die Vereine zu erzielen.

Ratsherr Bergen (SPD) erläuterte, dass dies zum wiederholten Male ein CDU-Antrag sei, der die Stadtwerke Hannover zur städtischen Subventionsmaschine umfunktionieren solle. Dieser reihe sich in eine ganze Palette ähnlicher Anträge ein. Die Frage sei, warum in diesem Fall nur Sportvereine und Bäder angesprochen würden. Was sei z.B. mit Jugend-, Senioren- oder sozialen Einrichtungen im Allgemeinen? Die Bandbreite an sozialen Einrichtungen sei lang in der Landeshauptstadt Hannover. Weiter fragte Ratsherr Bergen, ob mit weiteren Anträgen im 14-Tage-Takt zu rechnen sei oder was sonst noch auf die Stadt Hannover zukommen könne. Die Gewerbetreibenden seien Großabnehmer und würden aufgrund der Bereitstellung von Arbeitsplätzen und Infrastruktur dem sozialen und gesellschaftlichen Engagement für die Stadt neue Ansprüche formulieren. Damit wäre eine Abwärtsspirale dann vollends in Gang gesetzt. Die wenigen Verbraucher, die normale Tarife zahlen müssten, würden sich dann Billiganbietern zuwenden. Weiter führte Ratsherr Bergen aus, dass die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen eine andere Alternative gewählt hätten. Man habe entschieden, dass es sinnvoller wäre, Vereinsverbrauche zu bündeln, indem man als ein gemeinsamer Kunde auftrete. Es mache Sinn, die betriebliche Ersparnis, die aus der Bündelung der Verbrauche entstünde, an die Vereine weiter zu geben. Die Verhandlungen, die der Stadtsportbund führe, seien auf einem guten Kurs und die Vereine würden auf diesem vernünftigen Wege, der auf die Marktsituation des Anbieters Rücksicht nähme, profitieren. Abschließend kritisierte Ratsherr Bergen das wirtschaftliche Verständnis, die politische Strategie sowie das Verhalten und die Darstellung der CDU-Fraktion in der Öffentlichkeit aus politischen Ämtern heraus.

Ratsherr List (DIE LINKE.) erklärte, dass die Fraktion DIE LINKE. den Inhalten des CDU-Antrages folge und diesem zustimmen werde.

Ratsherr Bindert (Bündnis 90/Die Grünen) erklärte, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Antrag nicht folgen könne, da man keine Abwärtsspirale in Sachen Preisgestaltung für die Stadtwerke in Bewegung setzen wolle. In der Landeshauptstadt Hannover gäbe es unendlich viele soziale Gruppierungen, die - wenn möglich - alle in den Genuss der günstigen Konditionen kommen sollten. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen favorisiere die Möglichkeit, dass die Konzessionsabgaben und Steuern, die die Stadtwerke der Stadt Hannover zur Verfügung stellen würden, auf andere Art und Weise verteilt werde. Weiter führte Ratsherr Bindert aus, dass man die Verwaltung beauftragt habe ein Bäder-Konzept zu erstellen. Es sei wenig sinnvoll, über Contracting-Modelle zu diskutieren, bevor man die Bedarfe nicht ermittelt habe und den Zustand der Bäder kenne.

Ratsherr Engelke (FDP) erläuterte, dass die Seriosität des Antrages schon durch die Punkte 1. und 3. - Preisnachlass von mindestens 25 Prozent - in Frage gestellt sei. Weiter führte Ratsherr Engelke aus, dass man bei einem wirtschaftlich geführten Unternehmen nicht einfach Eingriffe in die Preispolitik vornehmen könne. Von einem wirtschaftlich agierenden Unternehmen sei zu erwarten, dass korrekt gearbeitet und kalkuliert werde, um dann Gewinne erwirtschaften zu können, die nicht auf Umwegen wieder versickerten, sondern in die Stadtkasse fließen könnten. Zudem seien die Verhandlungen des Stadtsportbundes auf einem guten Wege, sodass die Vereine einen Großabnehmertarif erhalten würden. Abschließend empfahl Ratsherr Engelke, denjenigen Vereinen, die ihre Rasenflächen mit Leitungswasser sprengen müssten, die Installation eines externen Wasserzählers. Nach der Anmeldung bei den Stadtwerken würde dann nur noch der tatsächliche Verbrauch ohne Abwassergebühren in Rechnung gestellt. Durch diese kleine Investition von unter 100 Euro könnte man in der Form auf eine Einsparung von fast 25 Prozent kommen.

Beigeordneter Seidel (CDU) erläuterte, dass die Stadtwerke in einem wirtschaftlichen Umfeld arbeiten, das von einer Bundesbehörde wie der Bundesnetzagentur beaufsichtigt werde. Das sei kein freier Wettbewerb, der dort statt fände, sondern es gehe um das Geld von Gebührenzahlern. Diese Gebühren würden zu einem großen Teil in die Stadtkasse fließen, damit die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und SPD ihr Zuwendungsverzeichnis weiter führen und ihre Klientelpolitik pflegen könnten. Weiter führte Beigeordneter Seidel aus, dass sich in diesem Fall einmal die Sportvereine an die CDU-Fraktion gewandt und um Unterstützung gebeten hätten. Deshalb sei es äußerst abwegig, der CDU-Fraktion eine Klientelpolitik zu unterstellen. Abschließend wies Beigeordneter Seidel die Kritik der SPD-Fraktion energisch zurück und erklärte, dass die CDU-Fraktion Positionen in Aufsichtsräten oder ähnlichen Gremien grundsätzlich nach Kompetenz besetze. Dies könnten jedoch nicht alle Ratsfraktionen von sich behaupten.

Ratsherr List (DIE LINKE.) sagte, dass der CDU-Antrag sicher den tieferen Hintergrund bediene, um Anträge der Fraktion DIE LINKE. zu Sozialtarifen für Hartz-IV-Empfängern und Geringstverdienern zu unterstützen. Gerechtigkeit sollte einheitlich verteilt und nicht nach Vereinen oder Lobbyisten aufgeteilt werden.

Mit 33 Stimmen gegen 22 Stimmen lehnte der Rat den Antrag der CDU-Ratsfraktion nach dem Wortlaut des Antrages aus Drucks. Nr. 0360/2011 ab.

A K T U E L L E S T U N D E

TOP 10.
Antrag der SPD-Fraktion auf Durchführung einer Aktuellen Stunde zum Thema "Ohne Moos nix los - Aus für die "Soziale Stadt"-Sanierung?"
(Drucks. Nr. 0775/2011)

Ratsvorsitzender Strauch (SPD) erklärte, dass die Aktuelle Stunde insgesamt 45 Minuten umfasse. Jeder Fraktion stünden 5 Minuten Redezeit zu. Es werde mit der Antrag stellenden SPD-Fraktion begonnen. Danach werde in der Reihenfolge nach der Fraktionsgröße weiter verfahren. Wenn nach einem kompletten Durchgang noch Redezeit verblieben sei, beginne ein zweiter Durchgang in gleicher Reihenfolge.

Ratsherr Herrmann (SPD) führte aus, dass die SPD-Fraktion die Aktuelle Stunde beantragt habe, da man den Eindruck habe und befürchte, das die Städtebauförderung und hierbei speziell das Projekt „Soziale Stadt“ bei Schwarz-Gelb im Bund offensichtlich nicht mehr als notwendig erachtet werde. Seit den ersten Tagen der Städtebauförderung habe eine über alle Parteigrenzen hinweggehende Einigkeit bestanden, dass Städte und Gemeinden realistischer Weise nicht in der Lage sein würden, die Stadtsanierung allein unterhalten zu können. Man habe deshalb Rahmenbedingungen geschaffen, wonach sich Bund, Länder und Gemeinden gemeinsam beteiligen müssten. Diese Drittelfinanzierung habe sich 40 Jahre lang bewährt. Weiter erläuterte Ratsherr Hermann, dass der Bundesgesetzgeber ausdrücklich anerkannt habe, dass die Stadtsanierung eine wichtige und notwendige Maßnahme zum Wohle der Allgemeinheit sei. Mit dem Programm „Soziale Stadt“ habe man 1999 ein sehr flexibles Projekt geschaffen, das baulich-investiv wirken könne, aber auch Sozial-, Kulturell- und Integrationsherausforderungen mit einbezogen hätte und damit eine übergreifende Herangehensweise geschaffen habe. Mit dem Bundeshaushalt 2011 habe die Bundesregierung diesen Grundkonsens, der vier Jahrzehnte bestanden habe, aufgekündigt. Statt der Einordnung in die Solidarität aller Oberbürgermeister im Deutschen Städtetag, glänzten Schwarz-Gelb mit finanzpolitischen Schalheiten, Unkenntnis und diskreditierten darüber hinaus auch die Sozialarbeit. Der Einwand, dass auf Landes- bzw. Bundesebene Alternativprogramme angedacht würden, sei haltlos, da Wärmedämmprogramme die „Soziale Stadt“ in keinster Form ersetzten. Ebenso würden auch Quartiersprogramme in Niedersachsen beendet, um Haushaltslöcher zu schließen. Es sei zu befürchten, dass diese sehr einseitigen Mittelkürzungen der „Sozialen Stadt“ ausgerechnet eines der innovativsten Programme auf kaltem Wege eliminierten. Die Mittel im Programm „Soziale Stadt“ - im Vergleich der Jahre 2010 zu 2011 - reduzierten sich von 90 Mio. auf unter 30 Mio. Euro. Für die Städtebauförderung seien Kürzungen von 455 Mio. Euro in 2011 auf 266 Mio. Euro für 2012 in Aussicht gestellt worden. Es sei der Anspruch der SPD-Fraktion, in Menschen und in eine gute Nachbarschaft zu investieren. Dies werde seit vielen Jahren auch aus Mitteln der Städtebauförderung ermöglicht. Die „Soziale Stadt“ ermögliche ein sehr niedrigschwelliges Zusammenarbeiten von Politik, Bürgern und der Verwaltung. Die Bürgerinnen und Bürger brächten sich mit Ideen und Herzblut ein. In den Sanierungskommissionen würden gemeinsam mit der Verwaltung Maßnahmenkataloge für die kommenden zehn Jahre ausgearbeitet. Was dann folge, sei banges Warten. Anschließend müsse man den Bürgerinnen und Bürgern erklären, dass die Finanzen für die großen Projekte nicht reichten und nur die nötigsten Maßnahmen durchgeführt werden

könnten. Aus Frustration und Enttäuschung würde Politikverdrossenheit - staatlich verordnet von einer Schwarz-Gelben Bundesregierung. Abschließend führte Ratsherr Hermann aus, dass diese fatale Fehleinschätzung aus Berlin, diejenigen Quartiere träfe, in denen die Zahl der Migranten, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfänger höher sei als anderswo, falls die erforderlichen Sanierungsmittel nicht mehr zur Verfügung stünden. Das seien ebenso die Quartiere, in denen die Stadt die größten Integrationsleistungen erbringen müsse. Die Bundeskanzlerin Angela Merkel habe 2007 vor dem Deutschen Städtetag in München verkündet, dass die Integration ein übergeordnetes Ziel unserer Arbeit sei und nun werde genau das Gegenteil umgesetzt.

Beigeordneter Seidel (CDU) führte aus, dass das Programm „Soziale Stadt“ eines von vielen Programmen sei, das der Bund aufgelegt habe, um Probleme in Städten und Gemeinden in Deutschland zu lösen. Rechtsgrundlage dafür sei der Artikel 104 aus dem Grundgesetz (GG). Allerdings beruhe der Artikel 104 GG auf eine Kann-Bestimmung. Weiter erläuterte Beigeordneter Seidel, dass man in Deutschland drei Ebenen - Bund, Länder und Kommunen - habe. Man habe im vorangegangenen Redebeitrag ein Freizeitheim als Beispiel genannt. Ein Freizeitheim im Kommunalen Besitz. Dies beträfe eindeutig und ausschließlich nur Belange der Kommune. Im Programm „Soziale Stadt“ seien 2006 verschiedene Modellvorhaben aufgenommen worden. Diese Modellvorhaben habe der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages 2011 - ohne Rücksprache mit den Ländern - bedauerlicher Weise gekürzt. Das sei wenig befriedigend, aber davon ginge die Förderung im Ganzen nicht unter. Aus der Verwaltungsvereinbarung 2011 für Städtebauförderung könne man dezidiert herauslesen, welche Summen für welche Programme eingesetzt würden. Im Jahr 2010 habe das Land Niedersachsen für das Gesamtprogramm 35,7 Mio. Euro erhalten. In Jahr 2011 würden für die Projekte „Soziale Stadt“, Stadtumbau West, städtebaulicher Denkmalschutz, „Aktive Stadt“ und Ortsteilzentren, kleine Städte und Gemeinden sowie die städtischen Sanierungs- und Entwicklungsarbeiten für Niedersachsen insgesamt 29,7 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Zu dem führte Beigeordneter Seidel die Einschätzungen aus der Infodrucksache Nr. 649/2011 zu den Auswirkungen der Mittelgewährung auf die Stadterneuerung Hannover in 2011 aus. Darin sei zusammenfassend erläutert worden, dass für die Stadterneuerung Hannover für 2011 keine wesentlichen Einschränkungen zu erwarten seien. In der Bilanz könne ebenfalls festgestellt werden, dass sich die Auswirkungen der Kürzungen derzeit noch in Grenzen hielten. In der 99. Sitzung des Niedersächsischen Landtages vom 18. Februar 2011 habe die Landesregierung erklärt, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen aufgelegt würden. Es sei sicherlich bedauerlich, dass für ein Programm die Mittel zurückgefahren würden. Allerdings habe man für die Stadtteile Stöcken, Hainholz und Sahlkamp-Mitte insgesamt 2,4 Mio. Euro eingesetzt. Ferner könnten weitere Mittel aus der EFRE-Städtebauförderung, Wohnraumförderung, Wohnungsbauförderung und das speziell für die Integration aufgelegte Bundesprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) für die Jahre 2011 bis 2014 83 Mio. Euro angefordert werden. Abschließend unterstellte Beigeordneter Seidel, dass es in der Aktuellen Stunde nur um das Schüren von Verunsicherung und Angst im Vorfeld einer kommunalen Wahl ginge. Derartige Themen sollten nur von den tatsächlichen Problemen in Hannover - wie z.B. dem Ihme-Zentrum - ablenken. Ferner vermisse er nach der Verwaltungsvereinbarung zu Artikel 25, Öffentliche Darstellung der Städtebau-förderung, die Kennzeichnung an Baustellen und fertig gestellten Gebäuden in Hannover, dass diese mit Bundesbaufördermitteln umgesetzt worden seien.

Ratsherr Dette (Bündnis 90/Die Grünen) führte aus, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Situation ein wenig ernster einschätze und keine Probleme damit habe, wenn auf Baustellenschildern und fertigen Gebäuden keine Plaketten angebracht seien, auf denen der Zuwendungsgeber genannt werde. Der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ginge es um die Menschen in dieser Stadt und dazu könne man nur feststellen, dass 40 Jahre lang in

einer ganz großen Koalition ein Einvernehmen zur Städtebauförderung in diesem Land bestanden habe. Weiter erläuterte Ratsherr Dette, dass für das kommende Jahr nur noch 266 Mio. Euro für die Städtebauförderung vorgesehen seien. Zudem sei es ökonomisch gesehen, ein absoluter Wahnsinn im Bereich Städtebauförderung zu kürzen. Ein Euro Städtebauförderungsmittel ziehe 8,50 Euro private und kommunale Mittel nach sich, die dem örtlichen Handwerk verloren gingen. Angesichts der Herausforderungen, die in der Zukunft auf die Stadt Hannover zu kämen – Haushalte werden kleiner, enormer Sanierungsbedarf bei den Wohnungen, besonders im Hinblick auf den Klimawandel bzw. der energetischen Sanierung - seien bisher lediglich nur Absichtserklärungen abgegeben worden. Es seien bislang keine Mittelaufstockungen zu Klimafonds oder Ähnlichem beschlossen worden. In diesem Bereich die Mittel so drastisch zu kürzen, halte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für fatal. Besonders im Hinblick zu den aktuellen Diskussionen über Integration von Migranten und der immer tiefer gehenden sozialen Entwurzelung vieler Menschen, sei es dringend notwendig, die Entwicklung eher zu umkehren und mehr in diesen Bereich zu investieren. Die Zielrichtung des Programms „Soziale Stadt“ sei um dem erforderlichen Mitteleinsatz aufzustocken. Zudem nähme die soziale Differenzierung und Spaltung immer mehr zu und dort müsse man aktiv gegenarbeiten. Weiter erklärte Ratsherr Dette, dass man in Hannover genügend Stadtteile präsentieren könne, die saniert seien. In Stöcken und im Sahlkamp gäbe es nun eine große Unsicherheit, da niemand einschätzen könne, wie es dort in 2012 weitergehe. Die Aussage sei, dass für das Jahr 2011 keine wesentlich gravierenden Auswirkungen zu erwarten seien. Aber wie es im Jahr 2012 und den folgenden Jahren weitergehe, könne niemand einschätzen. Der Abbruch der Maßnahmen wäre besonders für den Stadtteil Sahlkamp ein absolutes Desaster, zumal man den Menschen dort gerade erst Hoffnung gemacht habe. Abschließend erklärte Ratsherr Dette in Bezug auf die Darstellung des Beigeordneten Seidel, dass die Mittel vom Land Niedersachsen weiter fließen würden, dass der Stadt Hermannsburg (ca. 8.500 Einwohner) vom Land Niedersachsen zwei Mio. Euro für die Städtebauförderung zur Verfügung gestellt würden. Das sei ebenso viel, wie die Landeshauptstadt Hannover erhalte. Man neide den Hermannsburgern nicht die zwei Mio. Euro, aber es sei fatal, wie schändlich die Landeshauptstadt wieder einmal behandelt würde.

Beigeordneter Meyburg (FDP) führte aus, dass man die Debatte zur „Sozialen Stadt“ eigentlich unter zwei Gesichtspunkten betrachten müsse. Das eine sei die Frage der Ordnungspolitik und das andere - der Sozialpolitik. Ordnungspolitisch habe man es mit einem Bund-Länder-Programm zu tun, das originär eine Finanzhilfe darstelle. Eine Finanzhilfe nach Artikel 104 Abs. b Grundgesetz (GG). Der Artikel 104 Abs.b Satz 2. und 3. GG enthalte, dass die Mittel befristet zu gewähren und hinsichtlich ihrer Verwendung in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen seien. Die Finanzhilfen seien im Zeitablauf mit fallenden Jahresbeiträgen zu gestalten. Dazu erklärte Beigeordneter Meyburg, dass allein aus ordnungspolitischer Sicht jedem deutlich sein müsse, dass die Mittel für die „Soziale Stadt“ nicht unbegrenzt fortgeführt würden. Deshalb hätte jeder, der Mittel aus dem Projekt „Soziale Stadt“ eingesetzt habe, im Vorfeld eine Prioritätenliste erstellen müssen. Es bleibe ferner festzuhalten, dass begonnene Projekte fortgeführt werden könnten und dass die Auswirkungen für Hannover noch nicht ersichtlich seien. Es sei sicher, dass weitere Mittel kämen. In welcher Höhe - sei rein Spekulativ. Alles, was bisher an konkreten Zahlen präsentiert worden sei, wären Behauptungen aus dem luftleeren Raum. Weiter führte Beigeordneter Meyburg aus, dass aus sozialpolitischer Sicht eindeutige Erfolge mit dem Programm „Soziale Stadt“ zu verzeichnen seien. Sicher sei jedoch auch, dass soziale Projekte irgendwann eigenständig ihren Weg gehen müssten. Es gäbe zwar Kürzungen, aber in diesem Fall müsse die Stadt auch mal Kreativität zeigen und versuchen, Mittel aus anderen Fördertöpfen zu mobilisieren. Es lohne sich an dieser Stelle mal darüber nachzudenken, wie man Projekte auf andere Weise finanzieren könne. Zudem erläuterte Beigeordneter Meyburg, dass es in Deutschland eine pro Kopf Verschuldung von 24.000 Euro gäbe. Deshalb müsse man langsam damit anfangen, auch in Bereichen zu sparen, in

denen es schmerzlich sei. Man werde irgendwann einmal in die Situation kommen, den eigenen Kindern erklären zu müssen, woher das hohe Staatsdefizit komme. Es sei ein mentales Problem, das in den Griff zu bekommen sei, um unseren Kindern ein „bestelltes Haus“ hinterlassen zu können. Die Staatsverschuldung, die man in Hannover, im Land und auch im Bund habe, sei sicher kein Ausdruck nachhaltiger und zukunftsorientierter Politik. In diesem Zusammenhang müssten dann auch mal wichtige Programme ihren Beitrag leisten. Abschließend sagte Beigeordneter Meyburg, dass im Grundsatz festzuhalten sei, dass alle das Sparen grundsätzlich wichtig fänden, aber jede konkrete Maßnahme laut beklagt werde.

Ratsherr List (DIE LINKE.) führte aus, das die Fraktion DIE LINKE. insbesondere an die Finanzpolitik der Großbanken erinnern müsse, mit denen die Schulden eingefahren und die man den nachfolgenden Generationen hinterlassen würde. Zudem erreiche man durch das Zurückgreifen auf andere Finanzierungsmittel keinen Zuwachs für Integration und das Programm „Soziale Stadt“. Es sei dringend erforderlich, dass die dafür vorgesehene Bundesbauförderung bestehen bleibe. Ratsherr List zitierte erneut eine Aussage des FDP-Bundestagsabgeordneten Patrick Döring zur Einstellung von nicht investiven Projekten. Im Zusammenhang mit dem Projekt „Soziale Stadt“ hätten diese Aussagen kaum verheerender sein können. Wenn man diese diskriminierende Aussage bisher als verbale Entgleisung eines einzelnen FDP-Bundestagsabgeordneten habe darstellen können, so wäre dies nun jedoch zu einer Schwarz-Gelben Grundsatzpolitik geworden. Im Weiteren wiederholte Ratsherr List noch einmal die Fragen und Antworten einer Ratsanfrage der Fraktion DIE LINKE. zum Thema „Soziale Stadt“ vom Dezember des vergangenen Jahres. Weiter führte Ratsherr List aus, dass festzuhalten sei, dass diese Entscheidung der Bundesregierung für Hannover den größten sozialen Kahlschlag der vergangenen zehn Jahre darstelle. Die von CDU und FDP geführte Bundesregierung erlaube sich damit einen Offenbarungseid in Bezug auf sozialpolitische Kompetenz, Integration von Migrantinnen und Migranten sowie sozial benachteiligter Menschen. Damit treibe man die Spaltung von Arm und Reich weiter voran. Die Fraktion DIE LINKE. fordere die Bundesregierung auf, diese Form der Politik zu beenden und sich der Verantwortung für alle in Deutschland lebenden Menschen mit einer gerechten Politik zu stellen. Abschließend erläuterte Ratsherr List, dass die Spielräume dafür vorhanden seien. Denn nach Bekanntgabe des Bundesfinanzministeriums erwarteten Bund und Länder bis zum Ende des Jahres 2014 zusätzliche Steuereinnahmen in Höhe von 135 Mrd. Euro. Man fordere daher, dass die Kürzungen in der Städtebauförderung unbedingt und sofort vollständig zurückgenommen würden.

Beigeordnete Kastning (SPD) führte aus, dass die CDU-Fraktion den Begriff Gewaltenteilung scheinbar in der Art interpretiere, dass man Probleme nach unten delegieren könne, um die Kommunen dann eigenverantwortlich die Lösung der Probleme zu überlassen. Ferner verweise die CDU-Fraktion darauf, dass doch die Stadt die zu erwartenden finanziellen Löcher stopfen sollte. Dies halte die SPD-Fraktion für finanzpolitisch verantwortungslos. Weiter erläuterte Beigeordnete Kastning, dass andere Fördertöpfe sicher nicht größer würden, wenn man die Mittel für das Programm „Soziale Stadt“ reduziere. Den Vorwurf der Fantasielosigkeit wies Beigeordnete Kastning zurück, da man in den Diskussionen zu den Haushaltskonsolidierungen im hohen Maße Fantasie und Umsetzungsrealisierung gezeigt habe. Man sei gespannt, wie die Fraktionen von CDU und FDP die Entscheidungen der Bundesregierung in den Stadtteilen vor Ort vertreten würden und wie die Reaktionen darauf ausfielen. Zudem bedürfe es nicht besonders viel an Kreativität, sich vorzustellen, was die FDP-Fraktion unter ordnungspolitischen Gesichtspunkten verstünde. Man habe erläutert, dass der Multiplikator für Fördermittel 8,5 betrage. Vielleicht ändere sich die Haltung der FDP, wenn man bedenke, dass 30 Mio. Euro an Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ für das Handwerk und den Mittelstand in Hannover ca. 250 Mio. Euro an Nachfolgeeffekten bedeuteten. Die Städtebauförderung werde insgesamt von 610 Mio. Euro in 2010 auf 455 Mio. Euro sinken und für 2012 noch

einmal auf 266 Mio. Euro reduziert. Daraus ergäbe sich, dass die Fördermittel für Hannover sicher auch nicht stabil blieben. Weiter erklärte Beigeordnete Kastning, welche Auswirkungen die Reduzierung der Fördermittel auf die betroffenen Sanierungsgebiete hätten. In Hainholz betrage das Investitionsvolumen 23 Mio. Euro. Davon seien bisher 8,2 Mio. Euro eingesetzt worden. Perspektivisch bedeute dies, dass nicht alles erreicht werden könne oder die Fördermöglichkeiten damit bereits ausgeschöpft seien. Die Modernisierung der Wohnungen werde deshalb voraussichtlich nicht realisierbar sein. Im Stadtteil Stöcken läge der Bedarf bei 8,6 Mio. Euro. Davon seien 2,6 Mio. Euro eingesetzt worden. Auch dort werde sich die Begeisterung der Bürgerinnen und Bürger für die Reduzierung der Fördermittel in Grenzen halten. Die Freude und Zuversicht in Hinblick auf die Bürgerbeteiligung werde der Enttäuschung weichen. Im Sahlkamp weise das Handlungskonzept einen Bedarf von 10,4 Mio. Euro auf. Davon seien tatsächlich erst 700.000 Euro eingesetzt worden. Wenn im Sahlkamp nicht deutlich höhere Mittel eingesetzt werden könnten, sei das Projekt „Soziale Stadt“ gescheitert. Im Übrigen könne man auf viele erfolgreiche Projekte aus den Stadtteilen berichten. Man beabsichtige, in den Stadtteilen Mühlenberg und Linden-Süd weiter Projekte aus dem Programm „Soziale Stadt“ einzurichten. Den Bekenntnissen der Bundeskanzlerin von 2007 müssten nun Taten folgen. Es sei zu hoffen, dass sich dies im Engagement für die „Soziale Stadt“ im Ergebnis widerspiegele.

Ratsfrau Jakob (CDU) erläuterte, dass eine Aktuelle Stunde zu aktuellen Themen angesetzt werden sollte. Es sei jedoch in Bezug auf das Programm „Soziale Stadt“ bekannt, dass in diesem Jahr keine Auswirkungen zu erwarten seien. Man habe bisher nur erörtert, was passieren könnte. Denn konkrete Zahlen seien bisher nicht offiziell genannt worden. Die Redner der Fraktionen von FDP und CDU hätten ausführlich dargelegt, aus welchen anderen Fördertöpfen ein Ausgleich geschaffen werden könnte. Im Weiteren brachte Ratsfrau Jakob die Wohnungssanierungen aus dem Programm „Soziale Stadt“ mit dem Herabsetzen der Mietspiegelobergrenze für Hannover in Verbindung. Durch die Modernisierung in Verbindung mit dem veränderten Mietspiegel für Hannover würden im Besonderen die großen Wohnungen für die Menschen fast unbezahlbar. Weiter führte Ratsfrau Jakob aus, dass die Region Hannover, mit der Mehrheit von SPD und Bündnis 90/Die Grünen die Mietspiegelobergrenze gesenkt haben. Das sei ein aktuelles Thema und man würde gern einmal Erläuterungen und Erklärungen dazu bekommen.

Ratsherr Bodirsky (Bündnis 90/Die Grünen) erläuterte, dass der Mietspiegel in der Regionsversammlung auch mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und FDP getragen worden sei. Weiter führte Ratsherr Bodirsky aus, dass das Programm „Soziale Stadt“ 1999 eingeführt und 2004 erfolgreich evaluiert worden wäre. Ein ganz wichtiger Aspekt sei, dass bei diesem Programm Menschen und nicht Mauern im Vordergrund stünden. Der entscheidende Punkt sei die Integration der Wohnbevölkerung. Es sei ein ausgezeichnetes Integrationsinstrument. Es verhindere die räumliche Trennung von Arm und Reich, von Alt und Jung und zusätzlich verhindere dieses die räumliche Trennung von Einheimischen und Migranten. Ein weiterer wichtiger Punkt sei, dass auf 1 Euro Fördermittel mehr als 8 Euro Wirtschaftsleistung folgten. Auf einer Wirtschaftsleistung von über 8 Euro stünden ca. 3 Euro Steuern. Daraus sei zu schließen, dass sich das Programm annähernd selbst finanziere. Ein weiterer wichtiger Punkt sei, dass viele Maßnahmen der energetischen Sanierung wie Energieeinsparung dienten. In diesem Zusammenhang stelle sich wieder einmal mehr die Frage, wie ernst es den Fraktionen von CDU und FDP wirklich mit dem Ausstieg vom Ausstieg aus dem Atomausstieg sei. Abschließend erläuterte Ratsherr Bodirsky, dass zu Beginn der Merkel-Regierung befürchtet worden sei, dass die sozialen Belange deutlich eingeschränkt würden. Dies sei natürlich strikt dementiert worden. Wenn man die Ereignisse der vergangenen Jahre Revue passieren lasse, erhärte sich allerdings ein anderer Eindruck:

Mit großer Medienwirksamkeit sei die Bürgerarbeit eingeführt worden. Im Gegenzug dazu habe man viele Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen gestrichen und dadurch Milliarden gespart. Im vergangenen Jahr habe man das Kindergeld um 20 Euro erhöht. Jedoch nicht für Hartz-IV-Kinder. In diesem Jahr verabschiede man ein Bildungspaket, bei dem man mit einem irrwitzigen Verwaltungsaufwand beispielsweise 10,- Euro für den Sportvereinsbeitrag für Kinder herausholen könne. Die Kommunen seien werbewirksam entlastet worden mit Konjunkturprogrammen und Grundsicherung im Alter und parallel dazu streiche man Fördermittel für die „soziale Stadt“.
Darin erkenne man Methode und lasse auf den Ausgang der kommenden Bundestagswahl schließen.

Ratsvorsitzender Strauch (SPD) bat, die noch anwesenden Gäste jetzt die Tribüne zu verlassen, da der öffentliche Teil der heutigen Ratsversammlung beendet sei.

Für die Niederschrift:

S t r a u c h	W e i l	S c h ö n d u b e
Ratsvorsitzender	Oberbürgermeister	Stadtangestellter

CDU-Fraktion

(Anfrage Nr. 0754/2011)

Eingereicht am 07.04.2011 um 15:44 Uhr.

Ratsversammlung 12.05.2011

Anfrage der CDU-Fraktion zur D-Linie

Die CDU-Ratsfraktion hat am 11.02.2010 im Rat den Antrag „Ausbau der Linie 10 / D-Süd“ eingebracht. In der Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2010 wurde einvernehmlich festgelegt, dass die Verwaltung die Region bittet, ein qualifiziertes Gutachten zur Langlinie D-Süd vorzulegen. Erst nach der Vorstellung dieses Gutachtens wird der CDU-Antrag im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss behandelt. Dies ist bis jetzt nicht geschehen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Aus welchen Gründen liegt mehr als ein Jahr nach Antragseinbringung immer noch kein Gutachten vor?
2. Hat die Stadt bei der Region nachgefragt, wann mit Fertigstellung des Gutachtens zu rechnen ist?
3. Wie gedenkt die Stadt diesen Vorgang zu forcieren?

Jens Seidel
Vorsitzender

Hannover / 08.04.2011

CDU-Fraktion

(Anfrage Nr. 0824/2011)

Eingereicht am 28.04.2011 um 12:50 Uhr.

Ratsversammlung 12.05.2011

Anfrage der CDU-Fraktion zur Bearbeitung von Petitionen

Am 26.05.10 hat ein Bürger eine Petition gegen die Innenhofbebauung Landwehrstraße eingereicht. Anfang des Jahres 2011 fragte der Bürger in einer Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Grünflächen nach dem Sachstand, da bis zu diesem Zeitpunkt keine Reaktion seitens der Verwaltung erfolgt war. Die Verwaltung konnte auf diese Frage keine Auskunft geben, vielmehr erschien es so, als ob sie von der Petition keine Kenntnis gehabt habe.
Erst jetzt, nach ca. 10 Monaten und nachdem die Innenhofbebauung Landwehrstraße längst beschlossen ist, erfolgte mit der Drucksache 0586/2011 eine Reaktion der Verwaltung.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Weshalb hat die Bearbeitung der Petition so lange gedauert?

2. Wie viele Petitionen werden pro Jahr eingereicht und wie lange dauert im Regelfall die Bearbeitung?

3. Gibt es andere ähnlich gelagerte Fälle, die der Verwaltung vorliegen, wo es zu einer Bearbeitung einer Eingabe erst nach Vollzug des Vorganges kommt? Wenn ja, wie viele?

Jens Seidel
Vorsitzender

Hannover / 02.05.2011

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Ratsversammlung

1. Neufassung
Nr. 0761/2011 N1
Anzahl der Anlagen 0
Zu TOP

Umbesetzungen in verschiedenen Gremien mit Vertreterinnen und Vertretern des neugewählten Seniorenbeirates

Antrag,
folgende Umbesetzungen festzustellen:

1. Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

bisher:	**neu:**
Herr Fritz Kracke	Frau Rosemarie Hochhut
1. Stellvertreterin Frau Rosemarie Hochhut	1. Stellvertreter Herr Klaus Dickneite
2. Stellvertreterin Frau Käthe Brockamp-Dallüge	2. Stellvertreter Herr Detlev Sprenz

2. Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen

bisher:	**neu:**
Frau Brigitt Rolff-Tiefensee	Herr Jens-Peter Kruse
1. Stellvertreter Herr Gerhard Elsner	1. Stellvertreter Herr Gerhard Elsner
2. Stellvertreterin Frau Karin Körner	2. Stellvertreterin Frau Christiane Tomberger

3. Sozialausschuss

bisher:	**neu:**
Frau Rosemarie Hochhut	Frau Monika Stadtmüller
1. Stellvertreterin Frau Doris Springer	1. Stellvertreterin Frau Rosemarie Hochhut
2. Stellvertreter Herr Gerhard Elsner	2. Stellvertreter Herr Abayomi Bankole

4. Sportausschuss

bisher:	**neu:**
Herr Paul Majer	Herr Günter Latzel
1. Stellvertreterin Frau E. - Charlotte Lampe	1. Stellvertreter Herr Abayomi Bankole
2. Stellvertreter Herr Fritz Kracke	2. Stellvertreter ***NN***

5. Kulturausschuss

bisher:	**neu:**
Herr	Herr
Wolfgang Bruns	Joachim Breithaupt
1. Stellvertreterin	1. Stellvertreter
Frau	
Monika Klimmek	***NN***
2. Stellvertreterin	2. Stellvertreterin
Frau	Frau
Karin Körner	Heidi Stolzenwald

Die übrige Besetzung der Gremien bleibt unverändert.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Benennung der in die genannten Ausschüsse zu entsendenden Vertreterinnen und Vertreter 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 nach § 38 GO des Rates jeweils eine Vertreterin oder ein Vertreter des Seniorenbeirats als beratendes Mitglied an. Am 7. April 2011 wurden die 13 Mitglieder des neuen Seniorenbeirates von der Delegiertenkonferenz gewählt. Die konstituierende Sitzung fand am 8. April 2011 statt. Nach der Neuwahl erfolgte die Neubenennung der Vertreterinnen und Vertreter des Seniorenbeirates für die genannten Ratsausschüssen.

Mit Schreiben vom 19.04.2011 teilte Herr Peter Stichternath aus persönlichen Gründen seinen Rücktritt aus dem Seniorenbeirat mit. Der Caritasverband Hannover e.V. hat bereits einen Nachfolger vorgeschlagen. Dieser muss jedoch von der nächsten Delegiertenversammlung in den Seniorenbeirat gewählt werden und kann somit zurzeit noch nicht bei der Besetzung der o.g. Ratsausschüssen berücksichtigt werden.

Der Rat stellt die Umbesetzungen durch **einstimmigen** Beschluss fest.

18.60
Hannover / 09.05.2011

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0871/2011

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Umbesetzungen im Migrationsausschuss

Antrag,
folgende Umbesetzungen im Migrationsausschuss festzustellen:

bisher:	**neu:**
1.	
Herr	Herr
Belit Nejat Onay	Biniam Kiflai
(infolge Benennung der SPD-Fraktion)	
2.	
Herr Mesut Elal	NN
(infolge Benennung der CDU-Fraktion)	

Die übrige Besetzung des Ausschusses bleibt unberührt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Das Benennungsrecht nach § 51 Abs. 7 NGO und § 38 GO des Rates zu 1. steht der SPD-Fraktion zu, das Benennungsrecht zu 2. steht der CDU-Fraktion zu.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

zu 1.:
Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 13.04.2011 als neues beratendes Mitglied im Migrationsausschuss Herrn Biniam Kiflai als Nachfolger für Herrn Belit Onay benannt.

zu 2.:
Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 19.04.2011 mitgeteilt, dass Herr Mesut Elal als beratendes Mitglied im Migrationsausschuss zurückgetreten ist.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover stellt diese Umbesetzungen durch Beschluss fest.

18.60
Hannover / 02.05.2011

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

	1. Neufassung
Nr.	0871/2011 N1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	

Umbesetzungen im Migrationsausschuss

Antrag,
folgende Umbesetzungen im Migrationsausschuss festzustellen:

bisher:	**neu:**
1.	
Herr	Herr
Belit Nejat Onay	Biniam Kiflai
(infolge Benennung der SPD-Fraktion)	
2.	
Herr	**Herr**
Mesut Elal	**Muammer Duran**
(infolge Benennung der CDU-Fraktion)	

Die übrige Besetzung des Ausschusses bleibt unberührt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Das Benennungsrecht nach § 51 Abs. 7 NGO und § 38 GO des Rates zu 1. steht der SPD-Fraktion zu, das Benennungsrecht zu 2. steht der CDU-Fraktion zu.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages:

zu 1.:
Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 13.04.2011 als neues beratendes Mitglied im Migrationsausschuss Herrn Biniam Kiflai als Nachfolger für Herrn Belit Onay benannt.

zu 2.:
Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 05.05.2011 als neues beratendes Mitglied im Migrationsausschuss Herrn Muammer Duran als Nachfolger für Herrn Mesut Elal benannt.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover stellt diese Umbesetzungen durch Beschluss fest.

18.60
Hannover / 10.05.2011

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0831/2011

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Satzung zur Änderung der Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover

Antrag,
die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Änderung der "Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover" zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte werden nicht berührt. Die Befragungsdaten werden geschlechtsspezifisch ausgewertet.

Kostentabelle
Zur Finanzierung der Erhebung 2011 sind Mittel in Höhe von 50.000 € beim Fachbereich Planen und Stadtentwicklung – Bereich Stadtentwicklung im Haushaltsplan veranschlagt.

Betrag	50.000 €
Kostenstelle	61501000
Position	72914000

Begründung des Antrages
Nach dem Niedersächsischen Landesstatistikgesetz sind in der Rechtsgrundlage für eine Erhebung nicht nur die zu erhebenden Merkmale, sondern auch der Erhebungszeitraum konkret anzugeben.
Im Gegensatz zu den bisherigen Repräsentativerhebungen, die im Spätherbst durchgeführt wurden, sollen die Fragebogen der diesjährigen Repräsentativerhebung aus organisatorischen Gründen schon nach dem Ende der Sommerferien ab dem 15. August 2011 versendet werden; die Rücksendephase soll

am 31. Oktober 2011 enden.

18.8
Hannover / 02.05.2011

Beschlussdrucksache Nr. /2011
Anlage 2

Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover

vom 22. März 1990, zuletzt geändert durch Satzung vom 18. September 2008

Änderung Mai 2011 hervorgehoben

Auf Grund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.V.m. §§ 2, 3 Nds. Statistikgesetz (NStatG) hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am 22. März 1990 folgende Satzung beschlossen:

§1: Die Landeshauptstadt Hannover führt durch die Statistikstelle als abgeschottete Organisationseinheit Repräsentativerhebungen bei der wohnberechtigten Bevölkerung Hannovers durch.

§2: Erhebungseinheiten sind Personen, die in Hannover mit Haupt- oder Nebenwohnung gemeldet sind, sowie Haushalte und Wohnungen.

§3: Erhebungsmerkmale der Erhebung sind:

1. Personen- und haushaltsbezogene Merkmale:
   Nummer des statistischen Bezirkes,
   Stadtteil,
   Geschlecht,
   Alter,
   Familienstand,
   Schulbildung,
   berufliche Tätigkeit,
   Lage der Arbeitsstelle (Innenstadt, anderer Stadtteil oder außerhalb von Hannover),
   Haushaltsgröße,
   Altersstruktur der weiteren Haushaltsmitglieder,
   Haushaltseinkommen,
   Anzahl der zum Haushalt gehörenden PKW,
   Wohndauer in Hannover und im derzeitigen Stadtteil,
   falls Wohndauer in Hannover weniger als fünf Jahre:
   Lage des vorherigen Wohnortes (Landkreis Hannover, übriges Niedersachsen, übrige Bundesrepublik einschl. Berlin (West), DDR einschl. Ostberlin, Polen, andere Ostblockländer, sonstiges Ausland),
   Haushaltstyp,
   Staatsangehörigkeit.

2. Merkmale der Wohnsituation und der Wohnungsversorgung:
   Art des bewohnten Gebäudes,
   Baujahr des bewohnten Gebäudes,
   Zahl der vorhandenen Räume,
   Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen,
   Art der Heizung und sanitäre Ausstattung,
   Wohnstatus (Mieter, Eigentümer, Untermieter),
   Nutzung der Wohnung als alleinige, Haupt- oder Nebenwohnung (§8 Nds. Meldegesetz),
   Höhe der monatlichen Miete bzw. Belastung,
   Ausstattung der Wohnung mit elektrischen Geräten,
   Verfügbarkeit eines Gartens,
   Veränderungswünsche zur Wohnsituation,
   Lärmbelästigungen,
   Wohndauer in der derzeitigen Wohnung,

Wohnfläche der gesamten Wohnung,
Bewertung der gesamten Wohnung.

3. Verhaltensbezogene Merkmale mit Bezug auf die Infrastruktur:
Inanspruchnahme kommunaler Einrichtungen und Angebote,
benutzte öffentliche und private Verkehrsmittel,
Einkaufsverhalten des Haushalts,
Besuch der Innenstadt von Hannover (Häufigkeit und Anlässe).

4. Einstellungen und Einschätzungen zu Hannover und zum eigenen Stadtteil:
Einstufung der Gesamtstadt und des eigenen Stadtteils auf einer Skala
wahrgenommene Vorzüge und Nachteile des eigenen Stadtteils als Wohngebiet
wahrgenommene Defizite in der Versorgung mit kommunaler Infrastruktur.
Bewertung der Innenstadt und Einschätzung der Verkehrssituation,
Einschätzungen zur Betroffenheit durch kommunale Sparmaßnahmen sowie zu Ausgabenprioritäten für kommunale Leistungen,
wahrgenommene Problembereiche,
Existenz und Bewertung eines Mittelpunktes/Ortskernes im Stadtteil,
Existenz eines Lieblingsortes in der Innenstadt,
Zufriedenheit mit unterschiedlichen Lebensbereichen in der Stadt.

5. Allgemeine Einschätzungen zu gesellschaftlichen Fragen:
Einschätzung der Zukunftsaussichten,
Einstellungen zum Umweltschutz.

6. Einschätzungen zur lokalen Musikszene:
Existenz einer lokalen Musikszene,
Häufigkeit des Besuchs von Konzerten,
Zufriedenheit mit der lokalen Musikszene,
Assoziierte Veranstaltungsorte einer lokalen Musikszene,
Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen der lokalen Musikszene.

7. Bereitschaft und Möglichkeit zur Betreuung älterer Angehöriger im eigenen Haushalt oder in der Nachbarschaft

8. Einschätzung und Inanspruchnahme von sozialen Diensten und Freizeitangeboten für ältere Mitbürger

9. Angewiesensein über 60jähriger Bewohner auf Hilfen oder Betreuung bei der häuslichen Lebensführung

10. Einstellungen der über 60jährigen Bewohner zu Altenwohnheimen und Altenpflegeheimen

11. Wahrgenommene Vorzüge und Nachteile der Innenstadt von Hannover

12. Nutzung Neuer Medien:
derzeit bestehende Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungshäufigkeit,
Ausstattung des Haushalts mit PCs und Online-Anschlüssen,
Kenntnis des Stadtinformationssystemes der Landeshauptstadt Hannover im Internet.

13. Einstellungen und Einschätzungen zur Stadtverwaltung Hannover:
zuletzt aufgesuchte bzw. telefonisch kontaktierte Dienststelle,
Bewertung und Ursachen der Zufriedenheit / Unzufriedenheit,

Häufigkeit des Kontaktes mit städtischen Dienststellen,
Bewertung der Kriterien Ausschilderung der Dienststelle, Öffnungszeiten, Wartezeit, persönliche Behandlung, Bearbeitungszeit, fachliche Beratung, Verständlichkeit der Formulare, Warteräume / Wartezonen, Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung, Verständlichkeit der Auskünfte,
an die Stadtverwaltung gerichtete Beschwerden / Verbesserungsvorschläge (Form, Inhalt des Anliegens, kontaktierte Dienststelle, Zufriedenheit der Erledigung).

14. Einschätzungen zur Sicherheit in der Innenstadt und in der Wohngegend

15. Einschätzungen zur persönlichen Lebenslage:
Einschätzung der persönlichen wirtschaftlichen Lage,
Einschätzung der Sicherheit des Arbeitsplatzes.

16. Einschätzungen zu Bürgerbeteiligung / Bürgerengagement:
Kenntnisse und Erfahrungen,
Beteiligungsbereitschaft,
Voraussetzungen einer Beteiligung / eines Engagements.

17. Besuchte Einrichtungen / Veranstaltungsorte

Weitere Erhebungsmerkmale können durch eine Ergänzungssatzung festgelegt werden.

§4: Die Erhebungen erfolgen in Form von mündlichen persönlichen Interviews durch Erhebungsbeauftragte, die zur Verschwiegenheit verpflichtet sind, oder in Form schriftlich anonym zu beantwortender Fragebögen.

§5: Die zu befragenden Personen werden durch eine zufallsgesteuerte Stichprobenauswahl aus dem Melderegister bestimmt.

§6: Die Beteiligung der ausgewählten Personen an der Befragung erfolgt freiwillig.

§7: Für die Durchführung der Erhebung übermittelt die Meldebehörde der Landeshauptstadt Hannover auf Verlangen folgende Angaben der nach § 5 zufällig ausgewählten Einwohner als Hilfsmerkmale:

Vor- und Familienname
Anschrift.

Das Merkmal "Anschrift" darf zur Signierung des statistischen Bezirkes verwendet werden.
Die Hilfsmerkmale sind von den Erhebungsmerkmalen getrennt zu halten. Sie sind nach der Eingangskontrolle zu löschen.

§8: Die mit der Erhebung gewonnenen Daten können in zu Tabellen aggregierter Form an die für die Stadtentwicklungsplanung zuständige Organisationseinheit übermittelt werden; dies gilt auch für den Fall, dass einzelne Tabellenfelder nur eine Angabe ausweisen sollten.

§9: Repräsentativerhebungen der nach §§ 1 bis 7 bezeichneten Art werden regelmäßig (etwa alle zwei Jahre) beginnend im Jahr 1990, durchgeführt.
Sie können auf eine Teilmenge der in § 3 bestimmten Erhebungsmerkmale beschränkt werden."
Die Repräsentativerhebung wird in der Zeit vom ~~1. Oktober bis 16. Dezember~~ **15. August bis 31. Oktober** durchgeführt.

§10: Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschlussdrucksache Nr. /2011
Anlage 1

Satzung zur Änderung der Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover

ufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7.10.2010 (Nds. GVBl. S.462), i.V.m. §§ 2, 3 des Niedersächsischen Statistikgesetzes vom 27.6.1988 (Nds. GVBl. S. 113), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 16.12.2004 (Nds. GVBl. S. 634), hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am 12.5.2011 folgende Satzung beschlossen:

Die am 22. März 1990 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossene Satzung über die Durchführung von Repräsentativerhebungen in der Landeshauptstadt Hannover, ergänzt und geändert durch die Ergänzungssatzungen vom 21. Juni 1990, vom 21. April 1994, vom 17. Juni 1999 sowie vom 18. September 2008 wird wie folgt geändert und ergänzt:

In § 9 Satz 3 werden die Worte „vom 1. Oktober bis 16. Dezember“ ersetzt durch die Worte „vom 15. August bis 31. Oktober“.

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 0487/2011
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung, östlich Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen aus der Stellungnahme eines Grundstückeigentümers , dessen Namen in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt wird, nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit
   § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Beschränkung des Einzelhandels im Plangebiet und Lenkung auf integrierte Standorte dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur. Diese ist besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. Senioren, Menschen ohne PKW) sowie Mütter und Väter mit kleinen Kindern von großer Bedeutung.

Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen hinweisen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1726, 1. Änderung hat vom 11. November 2010 bis 10. Dezember 2010 öffentlich ausgelegen. Es gingen Anregungen eines Grundstückseigentümern ein, die zur Beteiligung der Grundstückseigentümer vorgetragen wurden, die hier ohne rechtliche Verpflichtung parallel zur Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde. Die Stellungnahme wird nachfolgend inhaltlich zusammengefasst und nach Themengruppen geordnet mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung wiedergegeben.

(1) Eigene Nutzungsmöglichkeiten und Wiederverwertbarkeit der Grundstücke

Der Eigentümer hätte das Grundstück, welches noch erhebliches Entwicklungspotential biete, erworben, um weit gefächerte Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln und anbieten zu können. Insbesondere an der Hildesheimer Straße solle das Gebiet für Einzelhandelsbetriebe entwickelt werden. Dies würde durch den geplanten Bebauungsplan unmöglich gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist Ziel des Bebauungsplanverfahrens die Einzelhandelsentwicklung und den Standort von Fachmärkten und Verbrauchermärkten zu steuern, indem eine unkontrollierte Entwicklung und weitere Ausdehnung verhindert wird.

Als Grundlage für die Umsetzung der Ziele sind folgende für die Landeshauptstadt Hannover geltenden Konzepte zum Einzelhandel zu berücksichtigen:

- Rahmenkonzept für Einkaufsstandorte 1985
- Fachmarktkonzept von 1992
- Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe 1996
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover 2011 (basierend auf dem Gutachten „Kommunales Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Hannover“ von Dr. Acocella).

Des Weiteren sind das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 der Region Hannover und das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen einzubeziehen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover 2011 stellt eine flächendeckende, wohnorientierte und fußläufige Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Lebensmitteln, Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs als übergeordnetes Ziel dar. Zudem sind u.a. vorhandene und zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und Neuansiedlungen in nicht integrierten Lagen zu vermeiden. Durch diese Maßnahmen werden auch vermehrte Einkaufsverkehre verhindert. Für das beabsichtigte Vorgehen spricht die geplante Umsetzung der vorgenannten Kriterien.

Im Stadtteil Wülfel besteht gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept kein Bedarf für eine Ausweitung der Nahversorgung.

Standortverlagerungen im vorhandenen Gewerbe- bzw. Industriegebiet könnten zur Ansiedlung von Einzelhandel führen.

Entgegen der privaten Interessen der Standortverwertung sollen die Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich des Einzelhandels eingeschränkt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes schließen die Einzelhandelsnutzung aus, sehen aber zum Ausschluss von ungewollten Härtefällen ausnahmsweise den Verkauf an Endverbraucher vor, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und nach seinem Umfang eindeutig untergeordnet ist.

(2) Vorhandener Einzelhandel

Es wird deutlich, dass in unmittelbarer Nähe zur nördlichen Begrenzung des Plangebietes eine Vielzahl von Einzelhandelbetrieben ansässig sind. Am südlichen Ende

der Plangebiete befindet sich an der östlichen Seite der Hildesheimer Straße das "Dänische Bettenlager". Zur Vermeidung der Zersplitterung des Standortes für Fach- und Verbrauchermärkte wäre die ausdrückliche Zulassung des Einzelhandels in beiden Plangebieten sachdienlich, um eine Verbindung des nördlich von den Planungsgebieten liegenden Einzelhandelsstandortes mit dem östlich (gemeint ist offensichtlich westlich) von den Planungsgebieten liegenden Einzelhandelsstandort ("Dänisches Bettenlager") überhaupt zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die genannten Einzelhandelsnutzungen (Edeka und Fahrradfachmarkt) liegen weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1726, 1. Änderung noch im Geltungsbereich des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 534, 2. Änderung. Diese Einzelhandelsbetriebe, die nördlich angrenzend gelegen sind, werden im RROP 2005 von der Festlegung „herausgehobener Fachmarktstandort – Standortbereich südliche Hildesheimer Straße“ innerhalb der Festlegung „oberzentraler Standortbereich“ erfasst. Sie sind durch Standortsymbole im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 der Region Hannover (RROP 2005) gesichert. Mit dem Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung erfolgt für die Einzelhandelsentwicklung eine räumliche Abgrenzung nach Süden. Das Dänische Bettenlager westlich der Hildesheimer Straße ist als solitäre Einzelhandelsansiedlung zu betrachten und liegt nicht im Stadtgebiet von Hannover sondern von Laatzen. Ein Bezug zum nördlich des Plangebietes gelegenen Fachmarktstandort ist schon durch die Trennwirkung der Hildesheimer Straße nicht vorhanden, so dass hier mit den geplanten Festsetzungen keine Zersplitterung des Fach- und Verbrauchermarktstandortes herbeigeführt wird.

(3) Der Bebauungsplanentwurf ist unverhältnismäßig und ermessensfehlerhaft.

Der Einwender führt aus, dass in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs darauf hingewiesen wird, dass gerade Gewerbebetriebe besonders gut für den Einzelhandel geeignet sind, da sich in ehemals gewerblich genutzten Objekten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe unterbringen lassen, ausreichend Raum für die zumeist notwendigen Stellplatzanlagen existiert und keinerlei immissionsschutzrechtlichen Probleme mit Blick auf eine unmittelbar benachbarte Wohnnutzung auftreten. Bereits unter Berücksichtigung dieser Aspekte wäre der Ausschluss des Einzelhandels in den Plangebieten nicht nachvollziehbar.

Die Behauptung, dass der Standort Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen soll, die auf die Festsetzung Gewerbegebiet angewiesen sind, sei unsubstantiiert und stehe zudem im Widerspruch zu den Ausführungen auf S. 2 der Begründung, in welcher gerade auf einen Rückgang des produzierenden Gewerbes mit der Folge von vielen Leerständen hingewiesen wird. Fehlende Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe wären insofern nicht zu befürchten. Somit wären die mit dem beabsichtigten Vorgehen verfolgten Ziele der Gewährleistung der gewerblichen Nutzung für die oben aufgeführten Grundstücke und die Sicherung von preiswerten Gewerbeflächen vorrangig für Gewerbebetriebe und Handwerk sowie des produzierenden Gewerbes nicht schutzbedürftig.

Die Gefahr einer Zersplitterung der Zentren durch die weitere Zulassung des Einzelhandels in den flächenmäßig sehr begrenzten Plangebieten stehe in keinem Verhältnis zu den Interessen der Grundstückseigentümer auf Nutzung ihres Grundeigentums für alle in Gewerbe- und Industriegebieten zugelassenen Betriebe.

Der Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe in den Plangebieten benachteilige die Grundstückseigentümer unverhältnismäßig, ohne dass die mit dem Bebauungsplanentwurf beabsichtigten Ziele erreicht werden könnten. Der Bebauungsplanentwurf sei somit als ermessensfehlerhaft abzulehnen.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die grundsätzliche Eignung von Gewerbegebieten für die Einzelhandelsnutzung hingewiesen. Hier wird die Sichtweise der Einzelhandelsbetreiber beschrieben, die den seit einigen Jahren zu verzeichnenden verstärkten Ansiedlungswunsch in Gewerbegebieten erklärt. Dem gegenüber stehen die Auswirkungen von Einzelhandelsansiedlungen in Gewerbe- gebieten, die den Konzepten für die Landeshauptstadt Hannover zum Einzelhandel widersprechen. Auf diese gegensätzliche Betrachtungsweise zur Einzelhandelsansiedlung in Gewerbegebieten wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich eingegangen (s. Abschnitt 1- Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes).

Die inhaltliche Stellungnahme der Verwaltung zu den Konzepten für die Landeshauptstadt Hannover zum Einzelhandel erfolgte bereits im Abschnitt 1.

Es handelt sich hier um ein großes gut funktionierendes Gewerbe- und Industriegebiet, das erhalten werden soll. Deshalb ist es städtebauliches Ziel, brachgefallene Gewerbeflächen wieder einer gewerblichen Folgenutzung zuzuführen. Da das Gewerbeflächenangebot im Stadtgebiet begrenzt bleibt, muss es vor dem Vordringen von Einzelhandelsnutzungen geschützt werden. Mit den getroffenen Festsetzungen soll das Plangebiet, das zu dem ohnehin knappen Angebot an preiswerten Gewerbeflächen gehört, vorrangig für Gewerbebetriebe des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes gesichert werden. Die gute Erschließung und Stadtbahnnähe des Gewerbe- und Industriegebiets unterstützen die Vorgehensweise.

Die Verwaltung sieht bei einer über den Bestand hinausgehenden Einzelhandels- nutzung die Gefahr, dass hier weitere Kaufkraft gebunden und aus den Stadtteilzentren abgezogen wird. Mit den geplanten Maßnahmen sollen die zentralen Versorgungsbereiche Döhren (Fiedeler Str. / Fiedeler Platz) und Wülfel (Am Mittelfelde / Hildesheimer Straße) sowie in der Nachbarstadt Laatzen das Leine-Einkaufs-Zentrum, das die Funktion des gewachsenen Stadtzentrums übernimmt, gesichert werden. Da Schutzmaßnahmen für zwei Stadtteilzentren und ein Stadtzentrum ergriffen werden, kann hier nicht von Unverhältnismäßigkeit gesprochen werden.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung der Einzelhandelskonzepte für die Landeshauptstadt Hannover, die in der Stellungnahme der Verwaltung im Abschnitt 1 aufgelistet sind. Inhaltlich lassen sich folgende vier Schwerpunkte hervorheben:

- Schutz für die zentralen Versorgungsbereiche (Zentrenschutz) Döhren und Wülfel sowie der Nachbarstadt Laatzen,
- Sicherung der fußläufigen Versorgung der Bevölkerung,
- Gewährleistung der gewerblichen Nutzung des Plangebietes,
- Steuerfunktion für die Fach- und Verbrauchermarktstandorte, um eine unkontrollierte Entwicklung dieser Sonderstandorte zu verhindern.

Der Ausschluss von Einzelhandel ist wirksames Mittel, um die vorgenannten Schwerpunktziele durchzusetzen.

Vorhandene Potentiale wurden analysiert und bewertet. Der Bebauungsplan entspricht den Empfehlungen der Region und des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der

Landeshauptstadt Hannover 2011. Er ist daher aus Sicht der Verwaltung nicht

ermessensfehlerhaft.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

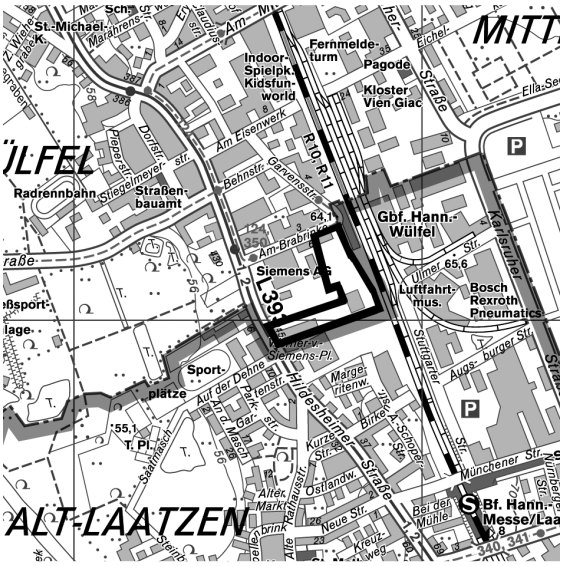
61.12
Hannover / 07.03.2011

Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änd.
- östlich Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen –

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Textsatzung

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Süd

Stadtteile: Wülfel

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von den östlichen rd. 75 Metern der Südgrenze der Straße Am Brabrinke.

Die Ostgrenze des Plangebietes wird gebildet von Westgrenze des Bahngeländes (Stadtgrenze).

Die Südgrenze verläuft an der Stadtgrenze zu Laatzen bis zur Ostgrenze der Hildesheimer Straße.

Die Westgrenze des Plangebietes verläuft an der Ostgrenze der Hildesheimer Straße rd. 60 Meter nach Norden, knickt dann nach Osten ab und wird parallel zur Stadtgrenze zu Laatzen bis zur Südgrenze des Flurstücks 106/52 und bis zu dessen Ende geführt. Dort knickt die Gebietsgrenze nach Norden ab und trifft dort wieder auf die Südgrenze der Straße Am Brabrinke.

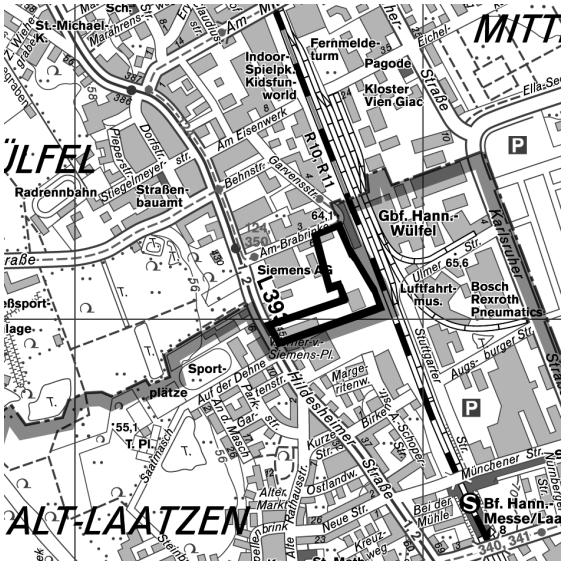
Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

0785/2009 Aufstellungsbeschluss
1539/2010 Auslegungsbeschluss

B e g r ü n d u n g

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung
- östliche Hildesheimer Straße /
Stadtgrenze Laatzen -



Stadtteil: Wülfel

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von den östlichen rd. 75 Metern der Südgrenze der Straße Am Brabrinke.

Die Ostgrenze des Plangebietes wird gebildet von Westgrenze des Bahngeländes (Stadtgrenze).

Die Südgrenze verläuft an der Stadtgrenze zu Laatzen bis zur Ostgrenze der Hildesheimer Straße.

Die Westgrenze des Plangebietes verläuft an der Ostgrenze der Hildesheimer Straße rd. 60 Meter nach Norden, knickt dann nach Osten ab und wird parallel zur Stadtgrenze zu Laatzen bis zur Südgrenze des Flurstücks 106/52 und bis zu dessen Ende geführt. Dort knickt die Gebietsgrenze nach Norden ab und trifft dort wieder auf die Südgrenze der Straße Am Brabrinke.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1.	**Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans**	**2**
2.	**Örtliche und planungsrechtliche Situation**	**5**
3.	**Festsetzungen**	**5**
4.	**Verfahren**	**6**
5.	**Umweltschutz**	**6**
6.	**Kosten für die Stadt Hannover**	**7**

1. Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans

Das Bebauungsplanverfahren wurde unter der Nr. 1726 begonnen. Aus verfahrenstechnischen Gründen wird dieses unter der Nr. 1726, 1. Änderung weitergeführt.

Wesentliches Ziel des Planverfahrens ist der weitestgehende Ausschluss von Einzelhandel.

Das Plangebiet wird durch produzierende Gewerbebetriebe geprägt. Es ist im Zusammenhang bebaut. Ein Großteil gehört zu den Betriebsgeländen der Firmen Siemens und Iveco. Der Geltungsbereich durchschneidet die beiden Betriebsgelände. Die Restflächen beider Betriebe liegen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 534. Hierfür wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 534 aufgestellt, die ebenfalls den Einzelhandelsausschluss zum Ziel hat. Daher sind beide Verfahren im Zusammenhang zu betrachten.

Allgemein ist seit einigen Jahren ein verstärkter Ansiedlungs- und Erweiterungsdruck bei Einzelhandelsbetrieben festzustellen. Ein besonderer Bedarf für Einzelhandelsausschlüsse in Gewerbegebieten hat sich bereits in der Vergangenheit zunehmend deshalb entwickelt, weil der Rückgang des produzierenden Gewerbes zu vielen Leerständen ehemals gewerblich genutzter Objekte – insbesondere Hallen – geführt hat, in denen sich ohne großen Aufwand auch großflächige Einzelhandelsbetriebe unterbringen lassen. Hinzu kommt, dass sich auf ehemaligen gewerblich genutzten Grundstücken häufig auch die für solche Nutzungen zumeist erforderlichen umfangreichen Stellplatzanlagen unterbringen lassen und besondere immissionsschutzrechtliche Probleme mit Blick auf eine unmittelbar benachbarte Wohnnutzung nicht auftreten.

Zielsetzung der Planung ist es entgegen der Vorstellungen der Einzelhandelsbetreiber gut erschlossene und stadtbahnnahe Gewerbe- und Industriegebiete zu ertüchtigen und nicht aufzugeben. Die Landeshauptstadt Hannover ist bestrebt ein breites Spektrum an Gewerbe- und Industrieflächen in jeder Lage und Größe vorzuhalten. So kann dem Ansiedlungswunsch von produzierendem Gewerbe entsprochen werden und Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden. Eine Ausweisung neuer Gewerbe- bzw. Industriegebiete im Stadtgebiet ist sehr eingeschränkt. Den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten kommt so ein besonderer Stellenwert zu. Mit den getroffenen Festsetzungen soll das ohnehin knappe Angebot an preiswerten Gewerbeflächen vorrangig für Gewerbebetriebe des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes gesichert werden.

Um die mit einer Einzelhandelsansiedlung verbundenen Auswirkungen, wie die Schwächung der gewachsenen Zentren, extensive Flächeninanspruchnahme an nicht integrierten Standorten, zusätzliches Verkehrsaufkommen, eine nicht mehr korrigierbare Wertsteigerung der Pacht- und Grundstückspreise, die für Gewerbe- und Industriebetriebe unerschwinglich sind, auf die vorhandenen, weitgehend intakten Versorgungsstrukturen zu verhindern, sind konzeptionelle Ansätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Verdichtungsraum Hannover erforderlich.

Grundlage für die Umsetzung der Ziele sind die Konzepte der Landeshauptstadt Hannover zum Einzelhandel:

- Rahmenkonzept für Einkaufsstandorte 1985
- Fachmarktkonzept von 1992
- Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe 1996
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover (basierend auf dem Gutachten „Kommunales Einzelhandelskonzept 2011 für die Landeshauptstadt Hannover“ von Dr. Acocella).
- Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Hannover

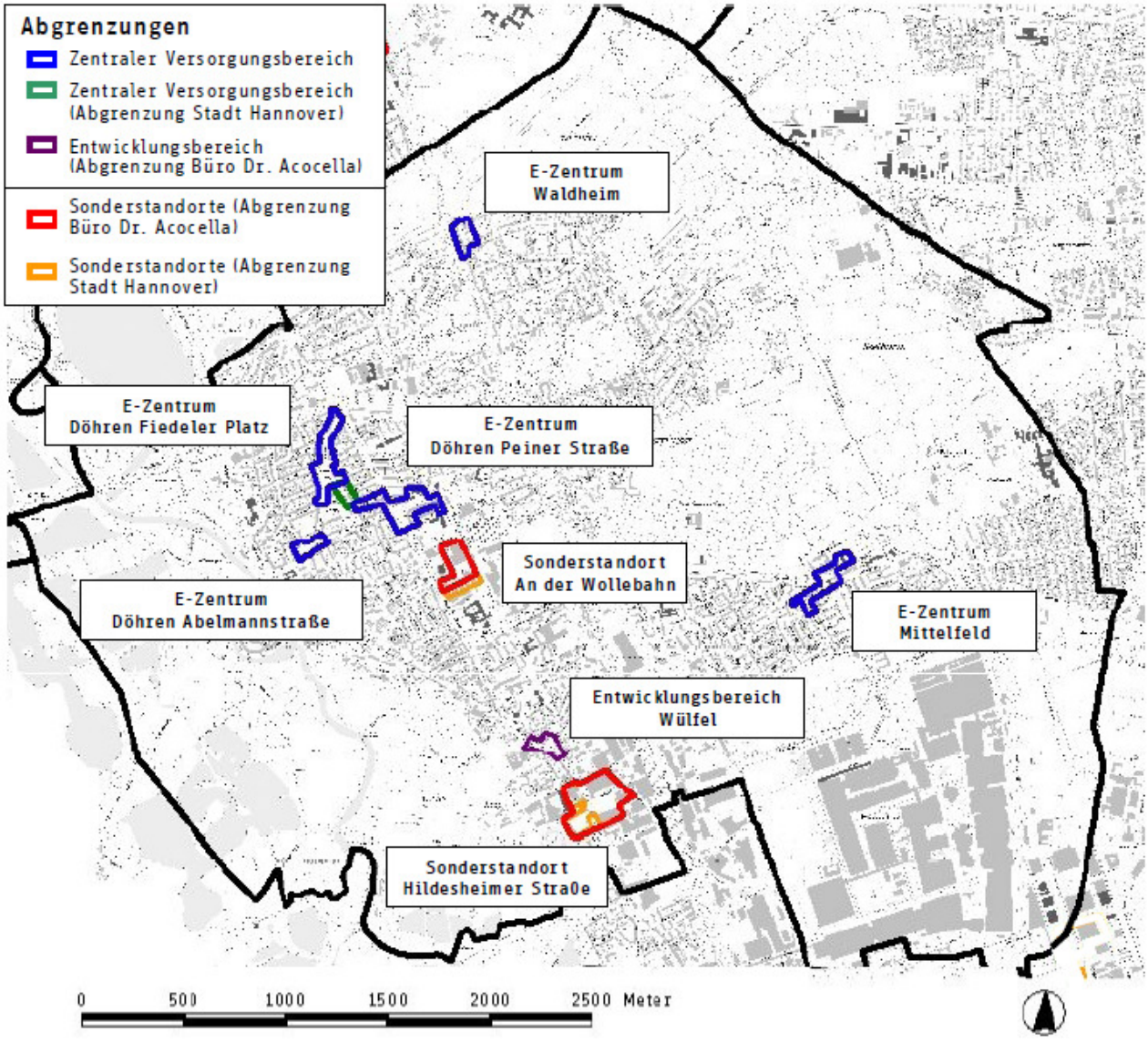
In diesem Kontext ist auch auf das durch das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen formulierte Versorgungsgebot als ein zentrales Ziel bei der räumlichen Lenkung des Einzelhandels hinzuweisen: „Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“ Beispielsweise sind nach dem Integrationsgebot des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen „neue Einzelhandelsprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, (…) nur

innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig.“ Als städtebaulich integrierte Lagen werden diesbezüglich Standorte eingestuft, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen stehen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage, der umgebenden Nutzungen und der Trennwirkung der Hildesheimer Straße zu den nord-westlich und süd-westlich gelegenen Wohngebieten als nicht integriert einzustufen.

Ziel der Regionalplanung ist es, die städtebaulich integrierte Versorgungsfunktion der zentralen Orte sowie eine wohnungsnahe Grundversorgung in allen Teilen des Verbandsbereichs zu sichern und einem Funktionsverlust der Zentren und einer Verödung der Innenstädte entgegenzuwirken. Wesentliches Ziel der Einzelhandelsentwicklung ist die Erhaltung bzw. Stärkung der Funktionsvielfalt der zentralen Versorgungsbereiche.

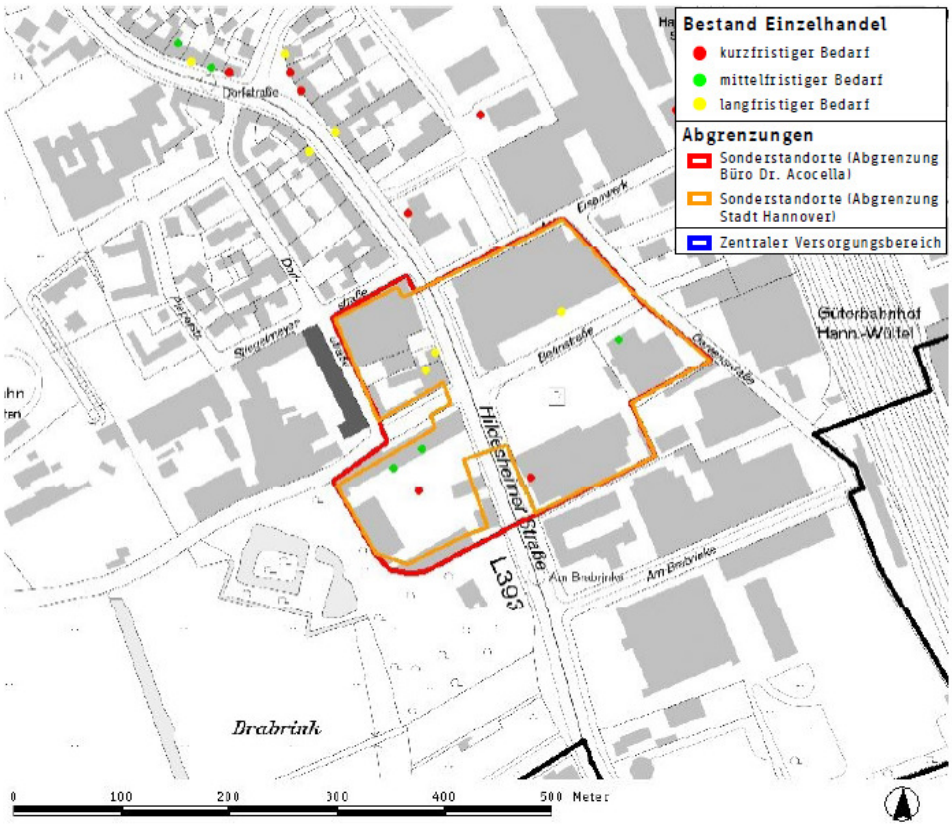
Zweck des Bebauungsplanes ist es, mit einer Neuplanung eine Struktur zu schaffen, die der Gesamtsituation gerecht wird, ohne in den angrenzenden Stadtteilen bzw. Städten zu Beeinträchtigungen zu führen.



Bedeutsame Einzelhandelsstandorte im Bezirk Döhren-Wülfel
(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover)

Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es die zentralen Versorgungsbereiche nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover, hier Döhren (Fiedeler Platz / Peiner Straße), Mittelfeld (Am Mittelfelde) und Entwicklungsbereich Wülfel (Am Mittelfelde / Hildesheimer Straße) sowie in der Nachbarstadt Laatzen das Leine-Einkaufs-Zentrum, das die Funktion des gewachsenen Stadtzentrums durch seine relativ zentrale Lage übernimmt, zu schützen und zu sichern, um die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu gewährleisten und den Einkaufsverkehr gering zu halten.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1726, 1. Änderung ist bisher keine Einzelhandelsnutzung vorhanden. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wäre nach den regionalplanerischen Vorgaben grundsätzlich möglich. Mögliche künftige Standortverlagerungen im faktischen Gewerbe- bzw. Industriegebiet können zur Ansiedlung von Einzelhandel führen. Die Versorgungsfunktion für den Stadtteil Wülfel wird jedoch außerhalb des Bebauungsplanbereichs durch den nördlich der Straße Am Brabrinke gelegenen Fachmarktstandort abgedeckt, der auch so im RROP 2005 gesichert ist.



Sonderstandort Hildesheimer Straße
(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover)

Bei einer über den Bestand hinausgehenden Einzelhandelsnutzung wird städtischerseits die Gefahr gesehen, dass hier weitere Kaufkraft gebunden und aus den Stadtteilzentren abgezogen wird. Aus diesem Grunde sollen die nach dem RROP 2005 gegebenen Möglichkeiten nicht ausgeschöpft werden.

Zur Steuerung des Einzelhandels und zur Stärkung der Einkaufsstandorte Döhren und Wülfel sowie der Stadt Laatzen soll im Bebauungsplan Nr. 1726 der Einzelhandel ausgeschlossen werden. Für das beabsichtigte Vorgehen spricht zum einen die Gewährleistung der gewerblichen Nutzung der oben aufgeführten Grundstücke, zweitens der Zentrenschutz, drittens die Sicherung der Möglichkeit der fußläufigen Versorgung der Bevölkerung und viertens die Steuerungsfunktion in Bezug auf den Standort von Fachmärkten und Verbrauchermärkten, indem eine unkontrollierte Entwicklung und weitere Ausdehnung verhindert wird. Mit den getroffenen Fest-

setzungen wird das ohnehin knappe Angebot an preiswerten Gewerbeflächen vorrangig für Gewerbebetriebe des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes gesichert.

Damit wird auch dem regionalplanerischen Grundsatz Rechnung getragen, nach dem bestehende Bebauungspläne an die geltende Fassung des § 11 Abs. 3 BauNVO angepasst und Baurechte für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit möglichst ausgeschlossen werden sollen.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Der Planungsbereich liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1726, für den die Baunutzungsverordnung von 1968 gilt. Er setzt für die o.g. Grundstücke Industriegebiet fest. Gemäß § 9 BauNVO von 1968 dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Somit wäre hier zurzeit unter Berücksichtigung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1726 in den Industriegebieten auch großflächiger Einzelhandel mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die gemäß § 11, Abs. 3 BauNVO der übergemeindlichen Versorgung dienen, zulässig.

Das Plangebiet gehört zum Gewerbe- / Industriegebiet Hildesheimer Straße – Am Brabrinke, das begrenzt wird von der Hildesheimer Straße im Westen, der Behnstraße / Garvensstraße im Norden, der Bahntrasse im Osten, der Stadtgrenze im Süden.

In den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten soll ebenfalls Einzelhandel ausgeschlossen werden. Das geschieht, wie oben bereits geschrieben, mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 534. Im Westen wird das Plangebiet von der Hildesheimer Straße eingefasst. Im Süden entlang der Hildesheimer Straße grenzt ein Gewerbegebiet an. Somit ist ein verträgliches Nebeneinander mit dem angrenzenden Gewerbegebiet, das bereits südlich der Stadtgrenze auf Laatzener Stadtgebiet liegt, gewährleistet. In nordöstlicher Lage zum Plangebiet befindet sich ein weiteres Industriegebiet. Im Osten wird das Plangebiet von der Bahntrasse eingefasst.

Zum heutigen Zeitpunkt sind im oben genannten Gewerbe- und Industriegebiet keine Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.

Das Plangebiet wird durch die Straße Am Brabrinke und die Hildesheimer Straße erschlossen.

Der Planbereich hat durch die in der Hildesheimer Straße verkehrende Stadtbahn und die Buslinien mit jeweils einer Haltestelle in ca. 220 m Entfernung einen guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der das Plangebiet als gewerbliche und gemischte Baufläche darstellt.

3. Festsetzungen

An der im Bebauungsplan Nr. 1726 getroffenen Art der baulichen Nutzung – Industriegebiet - wird festgehalten.

Industriegebiete dienen auch gemäß BauNVO 1990 ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Da im Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO auch Einzelhandel zulässig wäre, soll dieser aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen werden. Ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbe- / Industriegebieten kann aber zu Rechtsunsicherheiten und nicht beabsichtigten Härten bei branchenüblich händlerisch Tätigen führen. Daher kann ausnahmsweise der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet. Die Flächen werden dadurch für herstellende und verarbeitende Betriebe bereitgehalten.

Der zurzeit gültige Bebauungsplan setzt hier Industriegebiet fest, in dem in einem 18 m breiten Streifen an der Hildesheimer Straße durch die textliche Festsetzung Nr. 2 nur Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude zulässig sind. Diese Nutzungsarten sind im Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO von 1968 nicht zulässig. Eine Gliederung nach § 8 Abs. 4 BauNVO, wie sie im gültigen Bebauungsplan getroffen wurde, ist nur in Gewerbegebieten (GE) und nicht in Industriegebieten (GI) möglich. Die Festsetzung soll mit diesem Bebauungsplan aufgehoben werden.

4. Verfahren

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1726 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen unverändert bleibt. Es soll lediglich der Einzelhandel ausgeschlossen werden. Deshalb soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Da lediglich textliche Festsetzungen festgelegt werden, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ausschließlich in Textform.

5. Umweltschutz

Wie in Abschnitt 4 näher beschrieben findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung. Das beinhaltet gemäß § 13 Abs. 3 BauGB den Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Das Gebiet ist durch Immissionen der Hildesheimer Straße, der Eisenbahn und den hohen Versieglungsgrad, der im Landschaftsplan Döhren – Wülfel mit 80 - 90 % angegeben wird, vorbelastet. Da nur der Ausschluss von Nutzungen festgesetzt wird, sind keine Eingriffe in die Natur zu erwarten.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In dem Zusammenhang ist zu beachten, dass aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen im betroffenen Plangebiet und der nicht ausreichend erkundeten Schadstoffbelastung für möglich geplante Versickerungsmaßnahmen der Nachweis zu erbringen ist, dass die Versickerung in dem betroffenen Bereich für das Grundwasser schadlos möglich ist.

Bei einem entsprechend versickerungsfähigem Untergrund, ist sowohl das auf den privaten als auch das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser, auf den jeweiligen Grundstücken, zur Versickerung zu bringen. Die hierfür erforderlichen Freiflächen sind zu berücksichtigen. Sollten die örtlichen Bodenkennwerte und Grundwasserstände eine Versickerung nicht zulassen, gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet, für Grundstücke über 2000 m² Grundstücksfläche, eine Abflussbeschränkung von 60 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasserkanalnetz einzuleiten. Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen.

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei wäre lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5000 m^3).

Da nur Einzelhandelsnutzungen und damit empfindlichere Nutzungen in Gewerbegebieten ausgeschlossen werden sollen, kann auf eine eingehende Prüfung der Verdachtsflächen und Schadenssituation verzichtet werden. Vor jeder Umnutzung oder Baumaßnahme sind detaillierte Untersuchungen erforderlich, deren Umfang mit der unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen ist.

6. Kosten für die Stadt

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1726 entstehen für die Stadt Hannover keine Kosten.

Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss in den Abschnitten 1 und 2 ergänzt bzw. überarbeitet.

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Februar 2011

61.12 / 18.02.2011

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Landeshauptstadt Hannover
Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung
- Östliche Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen -
- vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB-

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473 vom 2.November 2006), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1726 werden wie folgt geändert:

§ 1

Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von den östlichen rd. 75 Metern der Südgrenze der Straße Am Brabrinke. Die Ostgrenze des Plangebietes wird gebildet von Westgrenze des Bahngeländes (Stadtgrenze). Die Südgrenze verläuft an der Stadtgrenze zu Laatzen bis zur Ostgrenze der Hildesheimer Straße. Die Westgrenze des Plangebietes verläuft an der Ostgrenze der Hildesheimer Straße rd. 60 Meter nach Norden, knickt dann nach Osten ab und wird parallel zur Stadtgrenze zu Laatzen bis zur Südgrenze des Flurstücks 106/52 und bis zu dessen Ende geführt. Dort knickt die Gebietsgrenze nach Norden ab und trifft dort wieder auf die Südgrenze der Straße Am Brabrinke.

§ 2

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die Baunutzungsverordnung vom 23.Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993, umgestellt. (§ 1 Abs. 3 BauGB u. § 1 Abs. 3 BauNVO).
Die Festsetzungen werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
(2) Der Verkauf an Endverbraucher ist ausnahmsweise zulässig, wenn er nach seiner Art in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.
(§1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

§ 4

Mit dieser Satzung wird die textliche Festsetzung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 1726 vom 01.10.1971 aufgehoben.

Hinweis:

Für diesen Bebauungsplan gilt:
- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466),
- die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 08. Juni 1995. (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 05. Juli 1995)

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Süd
Hannover, . . 2010

Im Auftrag

Dr. Ing. Schlesier
Sachgebietsleiter

Hannover, . . 2010

Im Auftrag

Heesch
Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am …… .

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom…….bis…….gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den 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 Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im
„Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. …… am …….. .

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

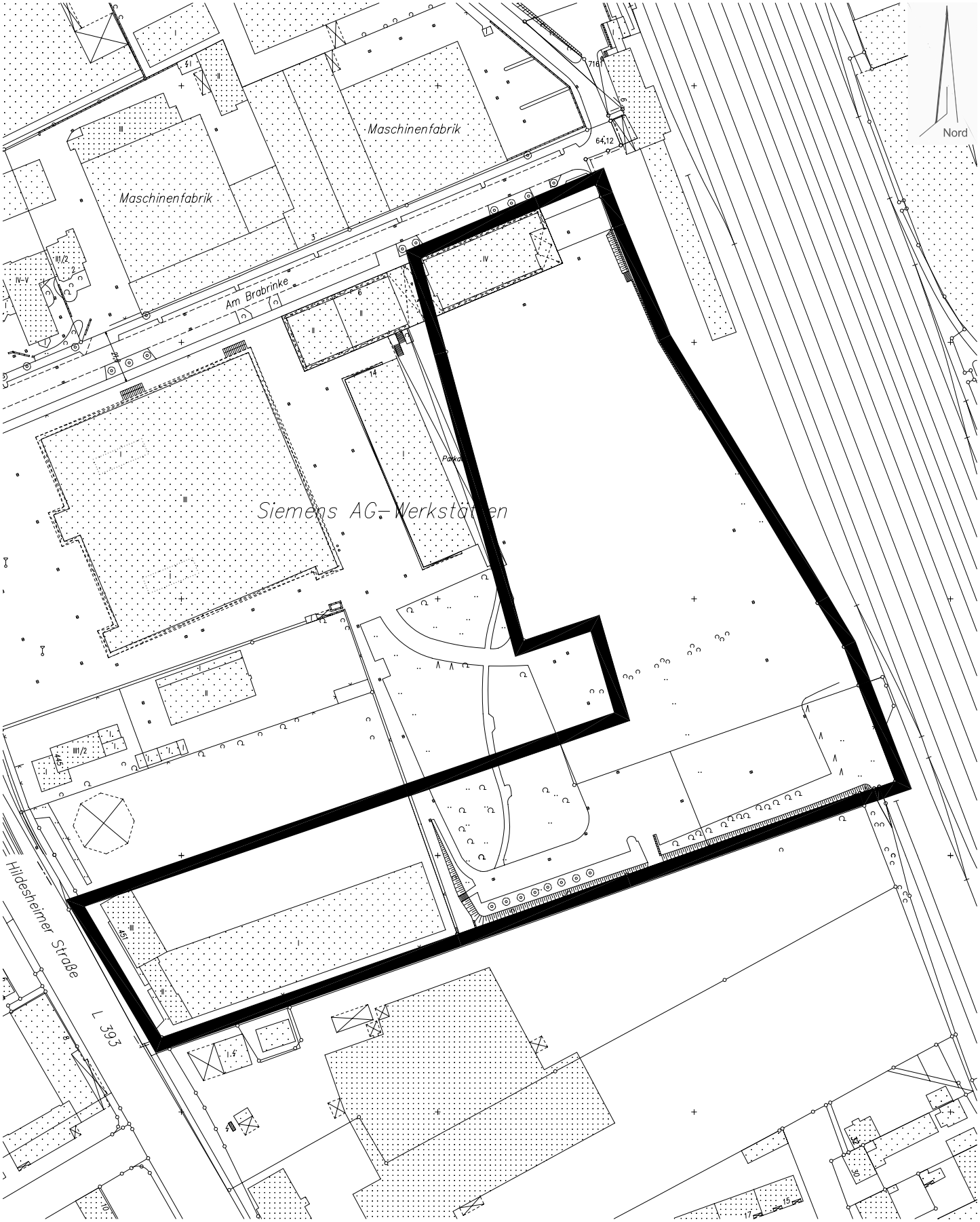
(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans Innerhalb eines Jahres 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)



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änd.
-Hildesheimer Straße / Stadtgrenze Laatzen-
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Süd | Maßstab 1:2000 | 23. März 2010

Bebauungsplan Nr. 1726, 1. Änd. - Östl. Hildesheimer Straße / Stadtgrenze
TÖB - Vereinfachtes Verfahren
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung
Bisherige Vorhaben sind nach §34 BauGB zu beurteilen. Um zukünftig die Ansiedlung von Einzelhandel weitgehend auszuschließen, werden konkrete Regelungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes
Der Bereich ist im westlichen Teil überbaut. Der östliche Teil weist überwiegend unversiegelte Flächen auf, die mit einem teils älteren Baumbestand gegliedert sind.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild
Da lediglich ein Ausschluss bestimmter Nutzungen festgesetzt wird, sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Eingriffsregelung
Eingriffe sind nicht zu erwarten, Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Baumschutzsatzung
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Hannover, den 23.03.2010

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 Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

1. Neufassung
Nr. 0489/2011 N1
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung - Am Brabrinke / Garvensstraße -
vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen aus den Stellungnahmen von Grundstückeigentümern und Gewerbetreibenden, deren Namen in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt werden, nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die Beschränkung des Einzelhandels im Plangebiet und Lenkung auf integrierte Standorte dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur. Diese ist besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. Senioren, Menschen ohne PKW) sowie Mütter und Väter mit kleinen Kindern von großer Bedeutung.

Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen hinweisen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die Neufassung ist notwendig geworden, weil in der Zwischenzeit ein Grundstückseigentümer seine Stellungnahme zurückgenommen hat.

Punkt (8) wurde daher gestrichen.

Die Anlagen 1 bis 4 zur Drucksache Nr. 0489/2011 sind unverändert geblieben. Zur Verringerung des Papierverbrauchs bittet die Verwaltung darum, die Anlagen dieser Neufassung N1 hinzuzufügen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 534, 2. Änderung hat vom 3. Juni 2010 bis 2. Juli 2010 öffentlich ausgelegen. Es gingen Anregungen von ~~5~~ ***4*** Grundstückseigentümern bzw. Gewerbetreibenden ein. Dabei wurden folgende Aspekte eingebracht, die im Wesentlichen schon zur Beteiligung der Grundstückseigentümer vorgetragen wurden, die hier ohne rechtliche Verpflichtung parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde. Die Stellungnahmen werden nachfolgend inhaltlich zusammengefasst und nach Themengruppen geordnet mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung wiedergegeben.

(1) Wiederverwertbarkeit der Grundstücke

Die Fungibilität der Immobilien wäre erheblich eingeschränkt und damit auch die Drittverwertbarkeitsmöglichkeiten. Bei der geringen Grundfläche des Grundstückes von 7500 m² wäre eine Anschlussnutzung durch Industrieunternehmen nur bedingt möglich.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist Ziel des Bebauungsplanverfahrens die Einzelhandelsentwicklung und den Standort von Fachmärkten und Verbrauchermärkten zu steuern, indem eine unkontrollierte Entwicklung und weitere Ausdehnung verhindert wird.

Als Grundlage für die Umsetzung der Ziele sind folgende für die Landeshauptstadt Hannover geltenden Konzepte zum Einzelhandel zu berücksichtigen:

- Rahmenkonzept für Einkaufsstandorte 1985
- Fachmarktkonzept von 1992
- Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe 1996
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover 2011 (basierend auf dem Gutachten „Kommunales Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Hannover“ von Dr. Acocella).

Des Weiteren sind das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 der Region Hannover und das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen einzubeziehen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover 2011 stellt eine flächendeckende, wohnorientierte und fußläufige Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Lebensmitteln, Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs als übergeordnetes Ziel dar. Zudem sind u.a. vorhandene und zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und Neuansiedlungen in nicht integrierten Lagen zu vermeiden. Durch diese Maßnahmen werden auch vermehrte Einkaufsverkehre verhindert. Für das beabsichtigte Vorgehen spricht die geplante Umsetzung der vorgenannten Kriterien.

Im Stadtteil Wülfel besteht gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept kein Bedarf für eine Ausweitung der Nahversorgung. Standortverlagerungen im vorhandenen Gewerbe- bzw. Industriegebiet könnten zur Ansiedlung von Einzelhandel führen. Entgegen der privaten Interessen der Standortverwertung sollen die Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich des Einzelhandels eingeschränkt werden.

Eine Grundstücksgröße von 7500 m² schließt eine industrielle Nutzung nicht aus. Die

Anregung ist daher nicht nachzuvollziehen.

(2) Eigene Nutzungsmöglichkeiten

Es wäre die Möglichkeit genommen, sich auf veränderte Marktbedingungen einzustellen und die Immobilie möglicherweise auch im Bereich Einzelhandel zu nutzen. Es wird um die Herausnahme eines Grundstücks aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gebeten und damit um die Beibehaltung des bestehenden Baurechts.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes schließen die Einzelhandelsnutzung aus, sehen aber zum Ausschluss von ungewollten Härtefällen ausnahmsweise den Verkauf an Endverbraucher vor, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und nach seinem Umfang eindeutig untergeordnet ist.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Trennwirkung der Hildesheimer Straße und im Osten durch die Trennwirkung der Bahntrasse vorgegeben. Im Süden bestimmt die politische Stadtgrenze zur Nachbarstadt Laatzen den Planbereich. Im Norden befinden sich mit Edeka und dem Fahrradfachmarkt zwei Einzelhandelsnutzungen. Der Geltungsbereich führt bewusst entlang dieses vorhandenen Einzelhandels, da eine über den Bestand hinausgehende und sich ausdehnende Einzelhandelsnutzung nicht gewünscht ist.

(3) Vorhandener Einzelhandel

Es wären auch die Expansionsüberlegungen der im nördlichen Bereich angrenzenden Einzelhandelsbetriebe beeinträchtigt.

Es wird deutlich, dass in unmittelbarer Nähe zur nördlichen Begrenzung des Plangebietes eine Vielzahl von Einzelhandelbetrieben ansässig sind. Am südlichen Ende der Plangebiete befindet sich an der östlichen Seite der Hildesheimer Straße das "Dänische Bettenlager". Zur Vermeidung der Zersplitterung des Standortes für Fach- und Verbrauchermärkte wäre die ausdrückliche Zulassung des Einzelhandels in beiden Plangebieten sachdienlich, um eine Verbindung des nördlich von den Planungsgebieten liegenden Einzelhandelsstandortes mit dem östlich (gemeint ist offensichtlich westlich) von den Planungsgebieten liegenden Einzelhandelsstandortes ("Dänisches Bettenlager") überhaupt zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die genannten Einzelhandelsnutzungen (Edeka und Fahrradfachmarkt) liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 534, 2. Änderung. Diese Einzelhandelsbetriebe, die nördlich angrenzend gelegen sind, werden im RROP 2005 von der Festlegung „herausgehobener Fachmarktstandort – Standortbereich südliche Hildesheimer Straße“ innerhalb der Festlegung „oberzentraler Standortbereich“ erfasst. Sie sind durch Standortsymbole im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 der Region Hannover (RROP 2005) gesichert. Mit dem Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung erfolgt für die Einzelhandelsentwicklung eine räumliche Abgrenzung nach Süden.

Das Dänische Bettenlager westlich der Hildesheimer Straße ist als solitäre Einzelhandelsansiedlung zu betrachten und liegt nicht im Stadtgebiet von Hannover sondern von Laatzen. Ein Bezug zum nördlich des Plangebietes gelegenen Fachmarktstandort ist schon durch die Trennwirkung der Hildesheimer Straße nicht vorhanden, so dass hier mit den geplanten Festsetzungen keine Zersplitterung des Fach- und Verbrauchermarktstandortes herbeigeführt wird.

(4) Der Bebauungsplanentwurf ist unverhältnismäßig und ermessensfehlerhaft.

Der Einwender führt aus, dass in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs darauf hingewiesen wird, dass gerade Gewerbebetriebe besonders gut für den Einzelhandel geeignet sind, da sich in ehemals gewerblich genutzten Objekten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe unterbringen lassen, ausreichend Raum für die zumeist notwendigen Stellplatzanlagen existiert und keinerlei immissionsschutzrechtlichen Probleme mit Blick auf eine unmittelbar benachbarte Wohnnutzung auftreten. Bereits unter Berücksichtigung dieser Aspekte wäre der Ausschluss des Einzelhandels in den Plangebieten nicht nachvollziehbar.

Die Behauptung, dass der Standort Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen soll, die auf die Festsetzung Gewerbegebiet angewiesen sind, sei unsubstantiiert und stehe zudem im Widerspruch zu den Ausführungen auf S. 2 der Begründung, in welcher gerade auf einen Rückgang des produzierenden Gewerbes mit der Folge von vielen Leerständen hingewiesen wird. Fehlende Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe wären insofern nicht zu befürchten. Somit wären die mit den beabsichtigten Vorgehen verfolgten Ziele der Gewährleistung der gewerblichen Nutzung für die oben aufgeführten Grundstücke und die Sicherung von preiswerten Gewerbeflächen vorrangig für Gewerbebetriebe und Handwerk sowie des produzierenden Gewerbes nicht schutzbedürftig.

Die Gefahr einer Zersplitterung der Zentren durch die weitere Zulassung des Einzelhandels in den flächenmäßig sehr begrenzten Plangebieten stehe in keinem Verhältnis zu den Interessen der Grundstückseigentümer auf Nutzung ihres Grundeigentums für alle in Gewerbe- und Industriegebieten zugelassenen Betriebe.

Der Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe in den Plangebieten benachteilige die Grundstückseigentümer unverhältnismäßig, ohne dass die mit dem Bebauungsplanentwurf beabsichtigten Ziele erreicht werden könnten. Der Bebauungsplanentwurf sei somit als ermessensfehlerhaft abzulehnen.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die grundsätzliche Eignung von Gewerbegebieten für die Einzelhandelsnutzung hingewiesen. Hier wird die Sichtweise der Einzelhandelsbetreiber beschrieben, die den seit einigen Jahren zu verzeichnenden verstärkten Ansiedlungswunsch in Gewerbegebieten erklärt. Dem gegenüber stehen die Auswirkungen von Einzelhandelsansiedlungen in Gewerbegebieten, die den Konzepten für die Landeshauptstadt Hannover zum Einzelhandel widersprechen. Auf diese gegensätzliche Betrachtungsweise zur Einzelhandelsansiedlung in Gewerbegebieten wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich eingegangen (s. Abschnitt 1-Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes).

Die inhaltliche Stellungnahme der Verwaltung zu den Konzepten für die Landeshauptstadt Hannover zum Einzelhandel erfolgte bereits im Abschnitt 1.

Es handelt sich hier um ein großes gut funktionierendes Gewerbe- und Industriegebiet, das erhalten werden soll. Deshalb ist es städtebauliches Ziel, brachgefallene Gewerbeflächen wieder einer gewerblichen Folgenutzung zuzuführen. Da das Gewerbeflächenangebot im Stadtgebiet begrenzt bleibt, muss es vor dem Vordringen von Einzelhandelsnutzungen geschützt werden. Mit den getroffenen Festsetzungen soll das Plangebiet, das zu dem ohnehin knappen Angebot an preiswerten Gewerbeflächen gehört, vorrangig für Gewerbebetriebe des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes gesichert werden. Die gute Erschließung und Stadtbahnnähe des Gewerbe- und Industriegebiets unterstützen die Vorgehensweise.

Die Verwaltung sieht bei einer über den Bestand hinausgehenden Einzelhandels-

nutzung die Gefahr, dass hier weitere Kaufkraft gebunden und aus den Stadtteilzentren abgezogen wird. Mit den geplanten Maßnahmen sollen die zentralen Versorgungsbereiche Döhren (Fiedeler Str. / Fiedeler Platz) und Wülfel (Am Mittelfelde / Hildesheimer Straße) sowie in der Nachbarstadt Laatzen das Leine-Einkaufs-Zentrum, das die Funktion des gewachsenen Stadtzentrums übernimmt, gesichert werden. Da Schutzmaßnahmen für zwei Stadtteilzentren und ein Stadtzentrum ergriffen werden, kann hier nicht von Unverhältnismäßigkeit gesprochen werden.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung der Einzelhandelskonzepte für die Landeshauptstadt Hannover, die in der Stellungnahme der Verwaltung im Abschnitt 1 aufgelistet sind. Inhaltlich lassen sich folgende vier Schwerpunkte hervorheben:

- Schutz für die zentralen Versorgungsbereiche (Zentrenschutz) Döhren und Wülfel sowie der Nachbarstadt Laatzen,
- Sicherung der fußläufigen Versorgung der Bevölkerung,
- Gewährleistung der gewerblichen Nutzung des Plangebietes,
- Steuerfunktion für die Fach- und Verbrauchermarktstandorte, um eine unkontrollierte Entwicklung dieser Sonderstandorte zu verhindern.

Der Ausschluss von Einzelhandel ist wirksames Mittel, um die vorgenannten Schwerpunktziele durchzusetzen.

Vorhandene Potentiale wurden analysiert und bewertet. Der Bebauungsplan entspricht den Empfehlungen der Region und des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover 2011. Er ist daher aus Sicht der Verwaltung nicht ermessensfehlerhaft.

(5) Sonderstellung eines Grundstücks aufgrund der tatsächlichen Nutzung

Ein Grundstück sei mit einem Wohnhaus mit Gaststätte bebaut. Der hintere Teil dieser Immobilie werde durch einen Gebrauchtwagenhändler genutzt. Hier sei kein produzierendes Gewerbe vorhanden, dessen Hallen bei Leerstand für großflächigen Einzelhandel zur Verfügung stünden. Die Planungsziele rechtfertigten es deshalb nicht, hier Einzelhandel auszuschließen. Die Stadt werde deshalb ersucht für dieses Grundstück auf den Einzelhandelsausschluss zu verzichten oder hilfsweise die Zulässigkeit von Einzelhandel bis zu einer bestimmten Größe (etwa 2000 m²) festzusetzen.

Der Ausschluss von Einzelhandel verwehre es, das Gaststättengebäude an einen Einzelhandelsbetrieb zu vermieten, wenn der Gaststättenbetrieb aufgegeben werde. Nicht einmal ein Kiosk sei zulässig. Wegen der Wohnungen im Haus sei aber eine Vermietung an produzierendes Gewerbe nicht möglich. Da es der Stadt aber nach der Begründung des Bebauungsplanes darum gehe, großflächigen Einzelhandel auf den Gewerbegrundstücken von Siemens und Iveco zu verhindern, spräche dafür, auf diesem Grundstück Einzelhandel weiterhin zu zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Gründe für den Ausschluss des Einzelhandels sind unter (1) ausführlich beschrieben. Auch für das angesprochene Grundstück kann aus den genannten Gründen keine Ausnahmeregelung getroffen werden. Einzelhandelsbetriebe mit einer Größe von 2000 m² (Verkaufsfläche oder auch Geschossfläche) wären außerdem großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung.

Für eine Nachnutzung kämen abgesehen von produzierendem Gewerbe auch Handwerksbetriebe in Frage.

(6) Eingriff in eine ausgeübte Nutzung, unzureichender Bestandschutz

Der Bebauungsplan greife in die zurzeit ausgeübte und zulässige Nutzung als Gebrauchtwagenhandel ein. Diese Nutzung würde durch den Bebauungsplan allgemein unzulässig. Bauliche Veränderungen, die eine zeitgemäße Nutzung über den bisherigen baulichen Bestand ermöglichen sollen, seien dann nicht mehr genehmigungsfähig. Dadurch werde der Fortbestand des Betriebes gefährdet. Aller Voraussicht nach würde durch die Festsetzungen eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintreten. Dadurch werde die Stadt gemäß § 42 BauGB entschädigungspflichtig.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem Betrieb handelt es sich um eine Kfz-Hobbywerkstatt mit Ersatzteilverkauf. Außerdem werden gebrauchte Kfz (auch Unfallfahrzeuge) aufgekauft und wieder verkauft. Der Verkauf von Ersatzteilen und der Verkauf von reparierten Unfallfahrzeugen ist nach § 3 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig, weil er nach seiner Art im eindeutigen Zusammenhang mit den Reparatur- und Serviceleistungen der Werkstatt steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet und keine negativen Auswirkungen auf die Zentren in Laatzen, Wülfel und Döhren hat. Es ist nicht ersichtlich, warum Umbauten, die einen zeitgemäßen Betrieb erhalten sollen, nicht genehmigungsfähig wären. Eine Gefährdung für den Fortbestand des Betriebes wird deshalb nicht gesehen. Ansprüche auf Entschädigung sind ebenfalls nicht erkennbar.

(7) Unzulässige Abweichung von den Zielen der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 lege für die Grundstücke einen "oberzentralen Ergänzungsbereich" fest. Danach seien Neuansiedlungen und Ergänzungen von Einzelhandelsbetrieben und Fachmärkten zulässig, wenn sie überwiegend den Bedarf der Standortgemeinde decken und die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wichen von diesen Zielen der Raumordnung ab.
§ 1 Abs. 4 BauGB -Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung- werde durch die Festsetzungen nicht beachtet. Der Ausschluss von Einzelhandel läge außerhalb des Abweichungsspielraumes der Landeshauptstadt Hannover von den Zielen des RROP 2005. Die Festsetzung sei deshalb unzulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Regionale Raumordnungsprogramm setzt eine Rahmen für zulässige Nutzungen. Innerhalb dieses Rahmens ist es den Kommunen überlassen, im Rahmen ihrer Planungshoheit durch die Bauleitplanung Konkretisierungen und Einschränkungen vorzunehmen. Dies ist mit dem Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung geschehen, weil wesentliche Beeinträchtigungen der Funktionen der benachbarten zentralen Versorgungsbereiche (Zentrum der Nachbarstadt Laatzen und die Bereiche Hildesheimer Straße / Am Mittelfelde und Fiedeler Straße / Fiedeler Platz) vermieden werden sollen.

Die Region Hannover als zuständige Behörde für die Raumordnung hat in Ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan ausdrücklich bestätigt, dass dieser mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

~~**(8) Keine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit für Industriebetrieb**~~

~~Für einen Industriebetrieb mit ca. 375 Mitarbeitern wird ausgeführt, dass die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort aufgrund der räumlichen Situation begrenzt seien. Deshalb müssten auch Betriebsverlagerungen diskutiert werden. So sehr sonst die Sicherung des Industriegebietes begrüßt werde, müsse vor diesem Hintergrund bedacht werden, dass der Ausschluss von Einzelhandel die Verwertungsmöglichkeiten des Grundstücks empfindlich einschränke.~~

~~**Stellungnahme der Verwaltung**~~

~~Die Stadt ist im Rahmen Ihrer Möglichkeiten bemüht, die Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten des Betriebes zu fördern. Zurzeit werden vom Betrieb zwei Erweiterungsalternativen geprüft. In diesem Zusammenhang wurden in Gesprächen mit der Rechtsanwältin und dem Architekten des Betriebes die planungsrechtlichen Vorgaben und mögliche unterstützende Begleitmaßnahmen der Wirtschaftsförderung und der Straßenverkehrsbehörde eingehend erläutert.~~

~~Die Entwicklungsmöglichkeiten werden von der Verwaltung positiv eingeschätzt. Eine empfindliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Ausschluss von Einzelhandel wird nicht gesehen.~~

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

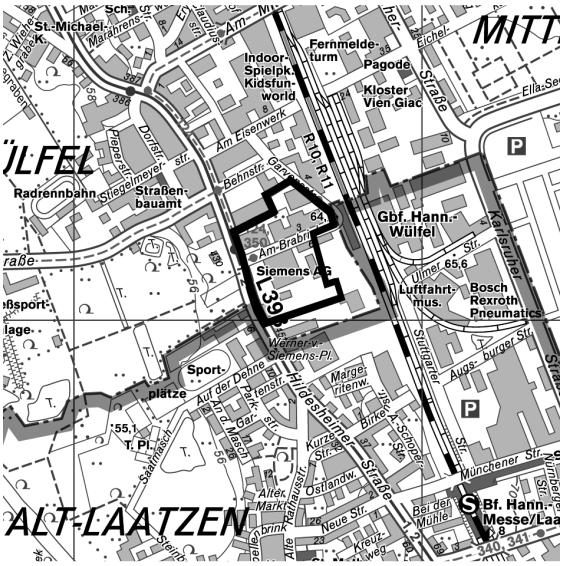
61.12
Hannover / 16.03.2011

Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung
- Am Brabrinke / Garvensstraße –

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Textsatzung

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Süd

Stadtteile: Wülfel

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von der Südgrenze des Grundstücks des Fachmarktes B.O.C. (Flurstück 52/10, Flur 5, Gemarkung Wülfel). Diese liegt ca. 78 Meter südlich der Behnstraße.
Die östliche Grenze des Plangebietes verläuft an der Westgrenze der Garvensstraße, folgt rd. 75 Meter der Südgrenze der Straße Am Brabrinke, und knickt dann nach Süden ab (östliche Grenze des Flurstücks 106/52, Flur 3, Gemarkung Wülfel - Betriebsgelände der Firma Siemens -).
Die südliche Grenze verläuft im Abstand von rd. 60 Metern vor der Stadtgrenze zu Laatzen, beginnend mit der südlichen Grenze des Flurstücks 106/52, Flur 3, Gemarkung Wülfel) und in deren Verlängerung nach Westen bis zur Hildesheimer Straße.
Die westliche Begrenzung ist die Ostgrenze der Hildesheimer Straße nach Norden bis zur Südgrenze des Edeka-Centers (Flurstück 106/54, Flur 3, Gemarkung Wülfel). Von dort knickt die Grenze des Geltungsbereichs nach Osten ab, an der Ostgrenze des Edeka-Grundstücks nach Norden bis sie auf die Südgrenze des Fachmarktes B.O.C. trifft.

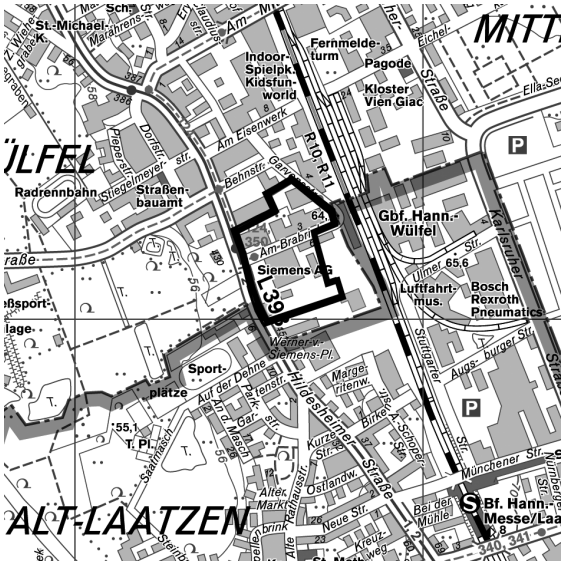
Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

0793/2009 Aufstellungsbeschluss
0070/2010 Auslegungsbeschluss

B e g r ü n d u n g

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung
- Am Brabrinke / Garvensstraße -



Stadtteil: Wülfel

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von der Südgrenze des Grundstücks des Fachmarktes B.O.C. (Flurstück 52/10, Flur 5, Gemarkung Wülfel). Diese liegt ca. 78 Meter südlich der Behnstraße.
Die östliche Grenze des Plangebietes verläuft an der Westgrenze der Garvensstraße, folgt rd. 75 Meter der Südgrenze der Straße Am Brabrinke, und knickt dann nach Süden ab (östliche Grenze des Flurstücks 106/52, Flur 3, Gemarkung Wülfel - Betriebsgelände der Firma Siemens -).
Die südliche Grenze verläuft im Abstand von rd. 60 Metern vor der Stadtgrenze zu Laatzen, beginnend mit der südlichen Grenze des Flurstücks 106/52, Flur 3, Gemarkung Wülfel) und in deren Verlängerung nach Westen bis zur Hildesheimer Straße.
Die westliche Begrenzung ist die Ostgrenze der Hildesheimer Straße nach Norden bis zur Südgrenze des Edeka-Centers (Flurstück 106/54, Flur 3, Gemarkung Wülfel). Von dort knickt die Grenze des Geltungsbereichs nach Osten ab, an der Ostgrenze des Edeka-Grundstücks nach Norden bis sie auf die Südgrenze des Fachmarktes B.O.C. trifft.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1.	**Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans**	**2**
2.	**Örtliche und planungsrechtliche Situation**	**5**
3.	**Festsetzungen**	**6**
4.	**Verfahren**	**7**
5.	**Umweltschutz**	**7**
6.	**Kosten für die Stadt Hannover**	**8**

1. Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Wesentliches Ziel des Planverfahrens ist der weitestgehende Ausschluss von Einzelhandel.

Das Plangebiet wird durch produzierende Gewerbebetriebe geprägt. Es ist im Zusammenhang bebaut. Ein Grossteil gehört zum Betriebsgelände der Firma Siemens. Der Geltungsbereich durchschneidet das Betriebsgelände. Die Restflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45. Dieser wurde von der Stadt Laatzen im Jahr 1971 aufgestellt und ist durch Begradigung der Stadtgrenze zum Teil in das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover übergegangen. Gleiches gilt für das Betriebsgelände der Firma Iveco. Für diese Flächen wird die 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 1726 aufgestellt, der ebenfalls den Einzelhandelsausschluss zum Ziel hat. Daher sind beide Verfahren im Zusammenhang zu betrachten.

Zu den im Plangebiet liegenden Grundstücken gab es bereits formlose Anfragen, ob es möglich sei, dort Einzelhandel anzusiedeln.

Allgemein ist seit einigen Jahren ein verstärkter Ansiedlungs- und Erweiterungsdruck bei Einzelhandelsbetrieben festzustellen. Ein besonderer Bedarf für Einzelhandelsausschlüsse in Gewerbegebieten hat sich bereits in der Vergangenheit zunehmend deshalb entwickelt, weil der Rückgang des produzierenden Gewerbes zu vielen Leerständen ehemals gewerblich genutzter Objekte – insbesondere Hallen – geführt hat, in denen sich ohne großen Aufwand auch großflächige Einzelhandelsbetriebe unterbringen lassen. Hinzu kommt, dass sich auf ehemaligen gewerblich genutzten Grundstücken häufig auch die für solche Nutzungen zumeist erforderlichen umfangreichen Stellplatzanlagen unterbringen lassen und besondere immissionsschutzrechtliche Probleme mit Blick auf eine unmittelbar benachbarte Wohnnutzung nicht auftreten.

Zielsetzung der Planung ist es, entgegen der Vorstellung der Einzelhandelsbetreiber gut erschlossene und stadtbahnnahe Gewerbe- und Industriegebiete zu ertüchtigen und nicht aufzugeben. Die Landeshauptstadt Hannover ist bestrebt ein breites Spektrum an Gewerbe- und Industrieflächen in jeder Lage und Größe vorzuhalten. So kann dem Ansiedlungswunsch von produzierendem Gewerbe entsprochen werden und Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden. Eine Ausweisung neuer Gewerbe- bzw. Industriegebiete im Stadtgebiet ist sehr eingeschränkt. Den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten kommt so ein besonderer Stellenwert zu. Mit den getroffenen Festsetzungen soll das ohnehin knappe Angebot an preiswerten Gewerbeflächen vorrangig für Gewerbebetriebe des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes gesichert werden.

Um die mit einer Einzelhandelsansiedlung verbundenen Auswirkungen, wie die Schwächung der gewachsenen Zentren, extensive Flächeninanspruchnahme an nicht integrierten Standorten, zusätzliches Verkehrsaufkommen, eine nicht mehr korrigierbare Wertsteigerung der Pacht- und Grundstückspreise, die für Gewerbe- und Industriebetriebe unerschwinglich sind, auf die vorhandenen, weitgehend intakten Versorgungsstrukturen zu verhindern, sind konzeptionelle Ansätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Verdichtungsraum Hannover erforderlich.

Grundlage für die Umsetzung der Ziele sind die Konzepte der Landeshauptstadt Hannover zum Einzelhandel:

- Rahmenkonzept für Einkaufsstandorte 1985
- Fachmarktkonzept von 1992
- Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenextensiver Einzelhandelsbetriebe 1996
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover 2011 (basierend auf dem Gutachten „Kommunales Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Hannover“ von Dr. Acocella).
- Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Hannover

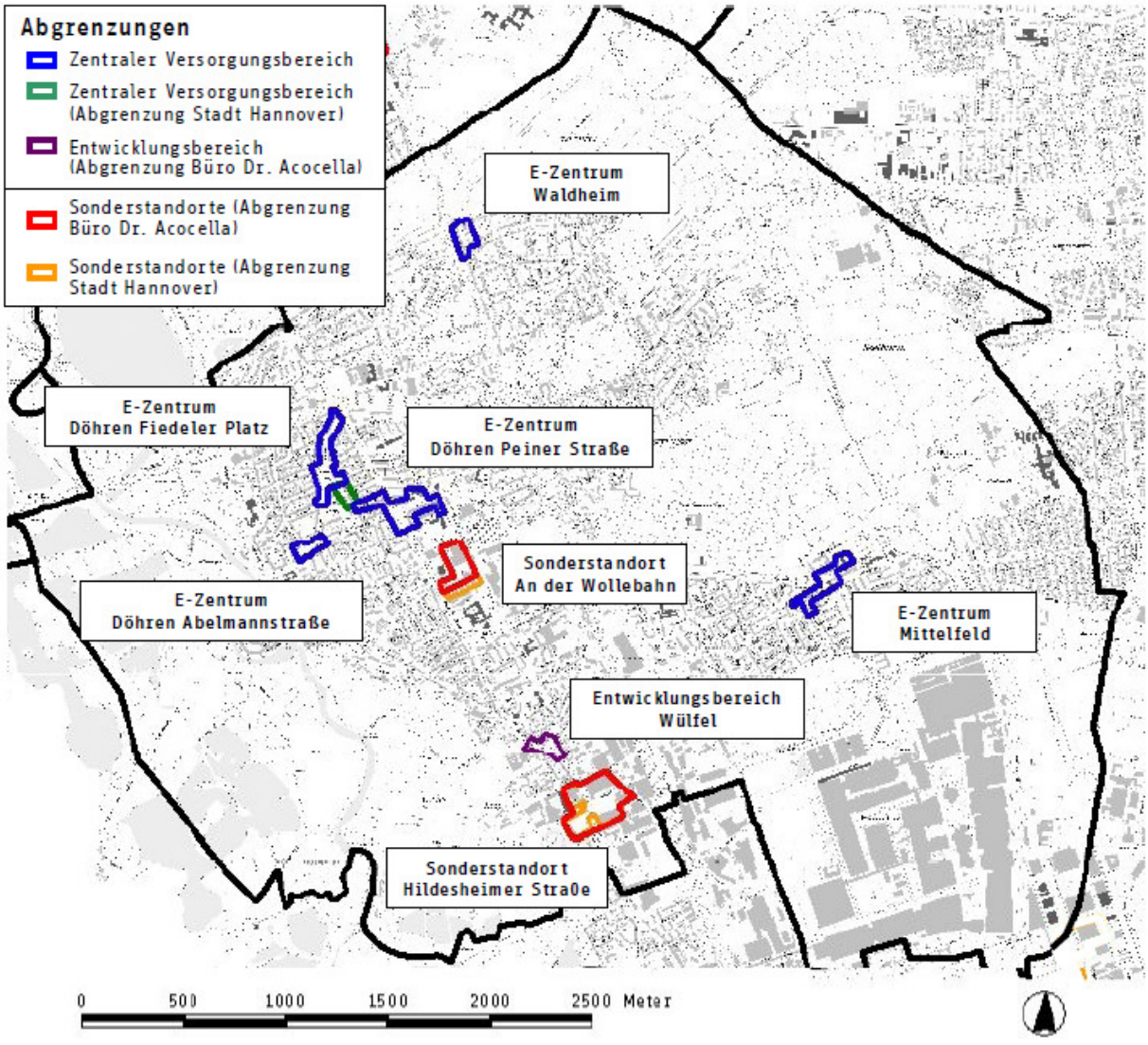
In diesem Kontext ist auch auf das durch das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen formulierte Versorgungsgebot als ein zentrales Ziel bei der räumlichen Lenkung des Einzelhandels hinzuweisen: „Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die

Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“ Beispielsweise sind nach dem Integrationsgebot des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen „neue Einzelhandelsprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, (…) nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig.“ Als städtebaulich integrierte Lagen werden diesbezüglich Standorte eingestuft, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen stehen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage, der umgebenden Nutzungen und der Trennwirkung der Hildesheimer Straße zu den nord-westlich und süd-westlich gelegenen Wohngebieten als nicht integriert einzustufen.

Ziel der Regionalplanung ist es, die städtebaulich integrierte Versorgungsfunktion der Zentralen Orte sowie eine wohnungsnahe Grundversorgung in allen Teilen des Verbandsbereichs zu sichern und einem Funktionsverlust der Zentren und einer Verödung der Innenstädte entgegenzuwirken. Wesentliches Ziel der Einzelhandelsentwicklung ist die Erhaltung bzw. Stärkung der Funktionsvielfalt der zentralen Versorgungsbereiche.

Zweck des Bebauungsplanes ist es, mit einer Neuplanung eine Struktur zu schaffen, die der Gesamtsituation gerecht wird, ohne in den angrenzenden Stadtteilen bzw. Städten zu Beeinträchtigungen zu führen.



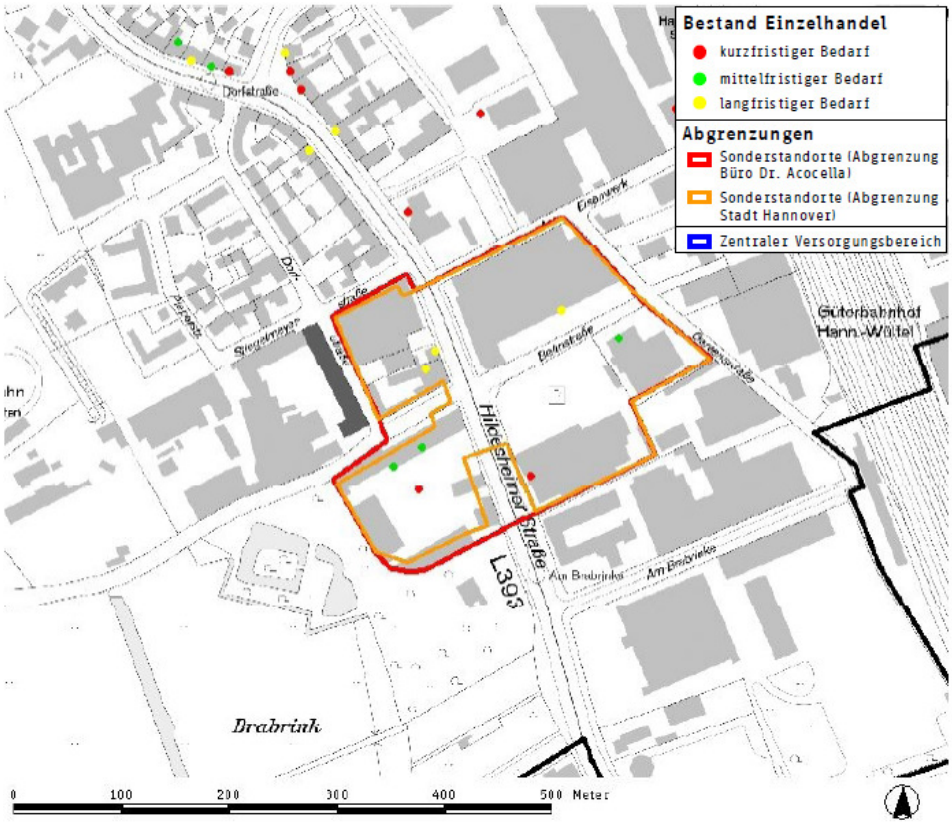
Bedeutsame Einzelhandelsstandorte im Bezirk Döhren-Wülfel
(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover)

Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es die zentralen Versorgungsbereiche nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover, hier Döhren (Fiedeler Platz / Peiner Straße), Mittelfeld (Am Mittelfelde) und Entwicklungsbereich Wülfel (Am Mittelfelde / Hildesheimer Straße) sowie in der Nachbarstadt Laatzen das Leine-Einkaufs-Zentrum, das die Funktion des gewachsenen Stadtzentrums durch seine relativ zentrale Lage übernimmt, zu schützen und zu sichern, um die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu gewährleisten und den Einkaufsverkehr gering zu halten.

Für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 534, 2. Änderung, enthält das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 der Region Hannover (RROP 2005) mit dem darin integrierten Regionalen Einzelhandelskonzept verbindliche Festlegungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen.

Der nordöstliche Teil wird von der Festlegung "herausgehobener Fachmarktstandort - Standortbereich südliche Hildesheimer Straße" innerhalb der Festlegung "oberzentraler Standortbereich" erfasst. Hierfür gilt das regionalplanerische Ziel, dass Erweiterungen und Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben zulässig sind, um der verträglichen Weiterentwicklung dieses Bereichs der Stärkung der Versorgungsstruktur im Stadtteil Wülfel zu dienen. Die vorhandenen - außerhalb des künftigen Geltungsbereichs gelegenen - Fachmärkte sind durch Standortsymbole abgesichert.

Der übrige Teil des künftigen Geltungsbereichs ist - von Norden her bis zur Straße Am Brabrinke reichend - im "oberzentralen Standortbereich gelegen", darüber hinaus im "oberzentralen Ergänzungsbereich". Im "oberzentralen Standortbereich" außerhalb eines Versorgungskerns sind Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben zulässig, durch die die Funktion des Versorgungskerns sowie die Funktionen benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf. Im "oberzentralen Ergänzungsbereich" sind Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben und Fachmärkten zulässig, die überwiegend den Bedarf der Standortgemeinde decken, keine Gefährdung des Versorgungskerns darstellen sowie die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigen.



Sonderstandort Hildesheimer Straße
(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover)

Für den im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 534, 2. Änderung, gelegenen Teil des im regionalen Maßstab nur grob festgelegten Fachmarktstandortes ist bisher keine Einzelhandelsnutzung vorhanden. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf der rd. 5.500 m² großen Fläche wäre nach den regionalplanerischen Vorgaben grundsätzlich möglich. Das gilt ebenso für den übrigen Teil des Bebauungsplanes, in dem ebenfalls bisher Einzelhandelsnutzungen nicht vorhanden sind. Mögliche künftige Standortverlagerungen im geltenden Gewerbe- bzw. Industriegebiet können zur Ansiedlung von Einzelhandel führen. Bei einer über den Bestand hinausgehenden Einzelhandelsnutzung wird städtischerseits die Gefahr gesehen, dass hier weitere Kaufkraft gebunden und aus den Stadtteilzentren abgezogen wird. Aus diesem Grunde sollen die nach dem RROP 2005 gegebenen Möglichkeiten nicht ausgeschöpft werden. Deshalb sind diese Flächen in das Verfahren einbezogen worden.

Zur Steuerung des Einzelhandels und zur Stärkung der Einkaufsstandorte Döhren und Wülfel sowie der Stadt Laatzen soll im Bebauungsplan 534, 2. Änderung der Einzelhandel ausgeschlossen werden. Für das beabsichtigte Vorgehen spricht zum einen die Gewährleistung der gewerblichen Nutzung der oben aufgeführten Grundstücke, zweitens der Zentrenschutz, drittens die Sicherung der Möglichkeit der fußläufigen Versorgung der Bevölkerung und viertens die Steuerungsfunktion in Bezug auf den Standort von Fachmärkten und Verbrauchermärkten, indem eine unkontrollierte Entwicklung und weitere Ausdehnung verhindert wird. Mit den getroffenen Festsetzungen wird das ohnehin knappe Angebot an preiswerten Gewerbeflächen vorrangig für Gewerbebetriebe des Handwerks sowie des produzierenden Gewerbes gesichert.

Damit wird auch dem regionalplanerischen Grundsatz Rechnung getragen, nach dem bestehende Bebauungspläne an die geltende Fassung des § 11 Abs. 3 BauNVO angepasst und Baurechte für Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit möglichst ausgeschlossen werden sollen.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Der Planungsbereich liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 534, für den die Baunutzungsverordnung von 1968 gilt. Er setzt für die o.g. Grundstücke Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet fest. Gemäß § 8 BauNVO von 1968 dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Im Industriegebiet wird die Zulässigkeit von Vorhaben noch dahingehend eingeschränkt, dass sie ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen. Und zwar solchen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Somit wäre hier zurzeit unter Berücksichtigung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 534 in den Gewerbegebieten und Industriegebieten auch großflächiger Einzelhandel mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die gemäß § 11, Abs. 3 BauNVO der übergemeindlichen Versorgung dienen, zulässig. Im südlichen Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 534 werden die zulässigen Nutzungen durch textliche Festsetzungen eingeschränkt. Unter anderem wäre Einzelhandel nur bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² zulässig.

Das Plangebiet gehört zum Gewerbe- / Industriegebiet Hildesheimer Straße – Am Brabrinke, das begrenzt wird von der Hildesheimer Straße im Westen, der Behnstraße / Garvensstraße im Norden, der Bahntrasse im Osten, der Stadtgrenze im Süden. Im Süden angrenzend auf Laatzener Stadtgebiet folgt ein weiteres Gewerbegebiet.

In den südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich, zwischen Plangebiet und Stadtgrenze gelegen, soll ebenfalls Einzelhandel ausgeschlossen werden. Das geschieht wie oben bereits

geschrieben, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1726. Im Westen wird das Plangebiet von der Hildesheimer Straße eingefasst. Im Norden grenzen mehrere Gewerbegebiete, ein Kerngebiet und ein Mischgebiet an, die sich entlang der Hildesheimer Straße bis zu Straße Am Mittelfelde erstrecken. In nord-östlicher Lage zum Plangebiet befindet sich ein weiteres Industriegebiet. Im Osten wird das Plangebiet von der Bahntrasse eingefasst.

Zum heutigen Zeitpunkt sind außer einem Gebrauchtwagenhandel keine Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Bei diesem Betrieb handelt es sich um eine Kfz-Hobbywerkstatt mit Ersatzteilverkauf. Außerdem werden gebrauchte Kfz (auch Unfallfahrzeuge) aufgekauft und wieder verkauft. Der Verkauf von Ersatzteilen und von reparierten Unfallfahrzeugen ist nach § 3 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig, weil er nach seiner Art im eindeutigen Zusammenhang mit Reparatur- und Serviceleistungen der Werkstatt steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet sowie keine Beeinträchtigungen der Funktionen der Zentren von Laatzen, Wülfel und Döhren verursacht. Darüber hinaus betriebener Gebrauchtwagenhandel genießt Bestandschutz.

Das Plangebiet wird durch die Behnstraße, Garvensstraße und Am Brabrinke, die alle in unmittelbarer Nähe zur Hildesheimer Straße liegen, und durch diese selbst erschlossen.

Der Planbereich hat durch die in der Hildesheimer Straße verkehrende Stadtbahn und die Buslinien mit jeweils einer Haltestelle im Geltungsbereich einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gemischte und gewerbliche Bauflächen dar. Die Änderungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Für Industriegebiete wird die Zulässigkeit von Vorhaben dahingehend eingeschränkt, dass sie gemäß § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, solchen die vorwiegend in anderen Baugebieten nicht zulässig sind.

3. Festsetzungen

An den im Ursprungsplan getroffenen Arten der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet und Industriegebiet - wird festgehalten. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993, umgestellt.

Somit dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten zugelassen werden.

Im Plangebiet sollen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, was durch die derzeitigen Festsetzungen nicht gewährleistet ist. Ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbe- bzw. Industriegebieten kann aber zu Rechtsunsicherheiten und nicht beabsichtigten Härten bei branchenüblich händlerisch Tätigen führen. Daher kann ausnahmsweise der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet. Die Flächen werden dadurch für herstellende und verarbeitende Betriebe bereitgehalten.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 534 sollen unverändert gelten.

4. Verfahren

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 534 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen unverändert bleibt. Es soll lediglich der Einzelhandel ausgeschlossen werden. Deshalb soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Da lediglich die textlichen Festsetzungen ergänzt werden, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans ausschließlich in Textform.

5. Umweltschutz

Wie in Abschnitt 4 näher beschrieben findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung. Das beinhaltet gemäß § 13 Abs. 3 BauGB den Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Das Gebiet ist durch Immissionen der Hildesheimer Straße, der Eisenbahn und den hohen Versieglungsgrad, der im Landschaftsplan Döhren – Wülfel mit 80 - 90 % angegeben wird, vorbelastet. Da nur der Ausschluss von Nutzungen festgesetzt wird, sind keine Eingriffe in die Natur zu erwarten.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In dem Zusammenhang wäre zu beachten, dass aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen im betroffenen Plangebiet und der nicht ausreichend erkundeten Schadstoffbelastung für möglich geplante Versickerungsmaßnahmen der Nachweis zu erbringen wäre, dass die Versickerung in dem betroffenen Bereich für das Grundwasser schadlos möglich ist.

Bei einem entsprechend versickerungsfähigem Untergrund, ist sowohl das auf den privaten als auch das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser, auf den jeweiligen Grundstücken, zur Versickerung zu bringen. Die hierfür erforderlichen Freiflächen sind zu berücksichtigen. Sollten die örtlichen Bodenkennwerte und Grundwasserstände eine Versickerung nicht zulassen, gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet, für Grundstücke über 2000 m² Grundstücksfläche, eine Abflussbeschränkung von 60 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasserkanalnetz einzuleiten. Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen.

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei wäre lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5000 m³).

Da nur Einzelhandelsnutzungen und damit empfindlichere Nutzungen in Gewerbegebieten ausgeschlossen werden sollen, kann auf eine eingehende Prüfung der Verdachtsflächen und Schadenssituation verzichtet werden. Vor jeder Umnutzung oder Baumaßnahme sind detaillierte Untersuchungen erforderlich, deren Umfang mit der unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen ist.

Die alliierten Luftbilder zeigen eine Bombardierung im Planbereich. Daher ist nicht auszuschließen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können. Aus Sicherheitsgründen werden bei Bauvorhaben, je nach Bauvorgehensweise begleitende Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

6. Kosten für die Stadt

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 534 entstehen für die Stadt Hannover keine Kosten.

Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss in den Abschnitten 1 und 2 ergänzt bzw. überarbeitet.

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Februar 2011

61.12 / 18.02.2011

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Landeshauptstadt Hannover
Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung
- Am Brabrinke / Garvensstraße -
-vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB-

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473 vom 2.November 2006), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 534 werden wie folgt geändert:

§ 1

Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von der Südgrenze des Grundstücks des Fachmarktes B.O.C. (Flurstück 52/10, Flur 5, Gemarkung Wülfel). Diese liegt ca. 78 Meter südlich der Behnstraße. Die östliche Grenze des Plangebietes verläuft an der Westgrenze der Garvensstraße, folgt rd. 75 Meter der Südgrenze der Straße Am Brabrinke, und knickt dann nach Süden ab (östliche Grenze des Flurstücks 106/52, Flur 3, Gemarkung Wülfel - Betriebsgelände der Firma Siemens -). Die südliche Grenze verläuft im Abstand von rd. 60 Metern vor der Stadtgrenze zu Laatzen, beginnend mit der südlichen Grenze des Flurstücks 106/52, Flur 3, Gemarkung Wülfel und in deren Verlängerung nach Westen bis zur Hildesheimer Straße. Die westliche Begrenzung ist die Ostgrenze der Hildesheimer Straße nach Norden bis zur Südgrenze des Edeka-Centers (Flurstück 106/54, Flur 3, Gemarkung Wülfel). Von dort knickt die Grenze des Geltungsbereichs nach Osten ab, an der Ostgrenze des Edeka-Grundstücks nach Norden bis sie auf die Südgrenze des Fachmarktes B.O.C. trifft.

§ 2

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die Baunutzungsverordnung vom 23.Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993, umgestellt. (§ 1 Abs. 3 BauGB u. § 1 Abs. 3 BauNVO).
Die Festsetzungen werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
(2) Der Verkauf an Endverbraucher ist ausnahmsweise zulässig, wenn er nach seiner Art in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.
(§1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Hinweis:

Für diesen Bebauungsplan gilt:
- die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466),
- die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 08. Juni 1995. (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 1995 / Nr. 16 vom 05. Juli 1995)

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Süd
Hannover, . . 2009
Im Auftrag

Dr. Ing. Schlesier
Sachgebietsleiter

Hannover, . . 2009
Im Auftrag

Heesch
Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss Der Rat / Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am …… ..

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom…….bis……gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den 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 Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover" Nr. am

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

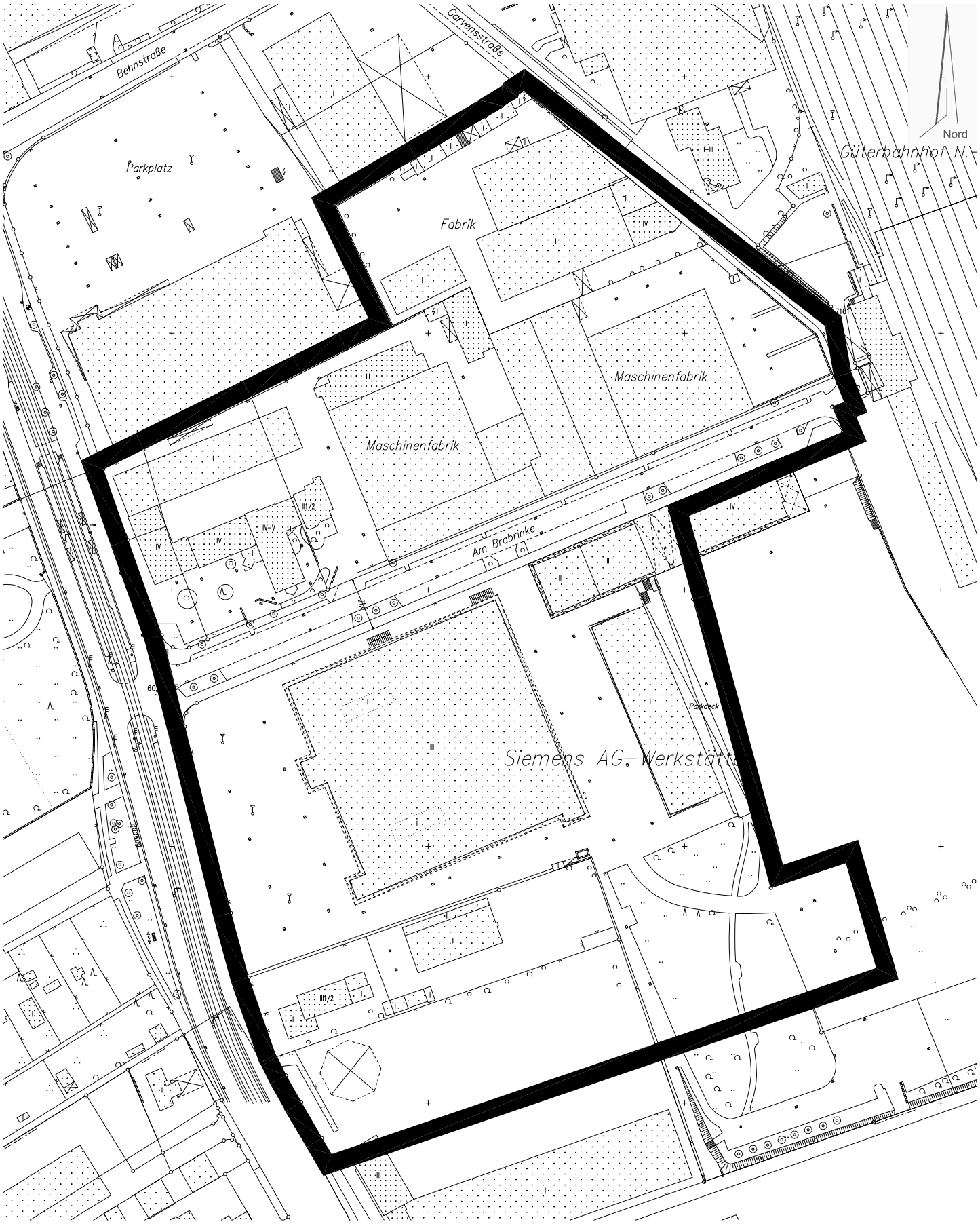
(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans Innerhalb eines Jahres 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)



Geltungsbereich Bebauungsplan 534, 2. Änd.
-Am Brabrinke - Gravensstraße-

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Süd | Maßstab 1:2000 | 28. April 2009

Bebauungsplan Nr. 534, 2. Änderung – Am Brabrinke/Garvensstraße
TÖB - Vereinfachtes Verfahren
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung
Bisherige Vorhaben sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 534 zu beurteilen. Um zukünftig die Ansiedlung von Einzelhandel weitgehend auszuschließen, bedarf es einer Änderung der bisherigen Festsetzungen.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes
Der Bereich ist im nördlichen und westlichen Teil überbaut. Der südöstliche Teil weist überwiegend unversiegelte Flächen auf, die mit einem teils älteren Baumbestand gegliedert sind.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild
Da lediglich ein Ausschluss bestimmter Nutzungen festgesetzt wird, sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Eingriffsregelung
Eingriffe sind nicht zu erwarten, Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Baumschutzsatzung
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Hannover, den 22.05.2009

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
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 0786/2011

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1694, südlich Lange-Feld-Straße
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen aus der Stellungnahme der Region Hannover, aus der Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei in Vertretung einer Bewohnerin und Gewerbetreibenden im Südwesten des Plangebiets, aus Stellungnahmen von Anwohnerinnen und Anwohnern des Homburgweges sowie einer Anwohnerin des Röhrichtweges, deren Namen in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt werden, nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr 1694 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 sowie 98 NBauO und § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Mit diesem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Wohngebietes mit Mehrfamilienhäusern entlang der Lange-Feld-Straße und überwiegend Einfamilienhausbebauung im übrigen Plangebiet sowie von privaten und öffentlichen Grünflächen geschaffen werden. Damit wird der Westrand von Kirchrode arrondiert.

Das Plangebiet liegt direkt am Grünraum der Büntewiesen; die Planung sieht hier die Vernetzung autofreier Wegeverbindungen vor. Nachteilig sind die Entfernungen zu öffentlichen und privaten Folgeeinrichtungen im Stadtteil Kirchrode. Die nächst gelegenen Kindertagesstätten liegen in ca. 1,1 km, der Anschluss an die öffentlichen Bus- und Stadtbahnlinien in ca. 750 bis 800 m Entfernung.

Das neue Wohngebiet erhält ein übersichtliches Straßensystem ohne Durchgangsverkehr, dessen Ausbau und Beleuchtung nach hannoverschem Standard mit entsprechender Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer erfolgt. Im südlichen Teil des Plangebiets ist ein Spielplatz vorgesehen, der durch die Straßen im Quartier und über die

Grünverbindung erreichbar ist.
Unterschiedliche Auswirkungen für Männer und Frauen sind nicht gegeben.

Kostentabelle
Ergänzend zum Bebauungsplan wurde mit der Hochtief Construction AG ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Darin wurde u.a. die Kostenübernahme für die Erschließung und die Kostenübernahme für die Erstellung von erforderlichen Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren geregelt.
Für den Ausbau der nördlichen Nebenanlagen der Lange-Feld-Straße entstehen Kosten für die Stadt in Höhe von 245.000 Euro. (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum B-Plan Nr. 1694, Abschnitt 7, Kosten für die Stadt, städtebaulicher Vertrag)).

Begründung des Antrages
Nach Aufhebung des Satzungsbeschlusses und dem Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslage durch die Ratsversammlung am 10.03.2011 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1694 vom 22.03.2011 bis 05.04.2011 verkürzt erneut öffentlich ausgelegen. Während der Auslegung gingen eine Stellungnahme einer Anwohnerin des Homburgweges und eine Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei in Vertretung einer Bewohnerin und Gewerbetreibenden im Südwesten des Plangebietes ein, in der mitgeteilt wird, dass an den zur ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendungen in vollem Umfange festgehalten wird. Diese Einwendungen werden nachfolgend in zusammengefasster Form wiedergegeben. Letzteres gilt auch für die zur ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Region Hannover und von Anwohnerinnen und Anwohnern des Homburgweges sowie für eine nach der ersten öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme einer Anwohnerin am Röhrichtweg.

Die Stellungnahmen der Region Hannover, der Bewohnerin und Gewerbetreibenden im Südwesten des Plangebietes und der Anwohnerinnen und Anwohnern des Homburgweges hat die Ratsversammlung bereits in der Sitzung am 27.01.2011 zurückgewiesen. Bei der Wiedergabe und Beurteilung der Stellungnahmen handelt es sich, bis auf einen Vorwurf, der den Beginn der Baumaßnamen betrifft (Seite 12), um Wiederholungen. Neu und deshalb als Erstes vorgestellt werden die Stellungnahme der Anwohnerin am Röhrichtweg und einer weiteren Anwohnerin des Homburgweges.

Stellungnahme einer Anwohnerin am Röhrichtweg
Als Eigentümerin eines direkt an der künftigen öffentlichen Grünverbindung gelegenen Grundstücks befürchtet die Einwenderin unter Verweis auf die Ausrichtung von Garten und Terrasse zum Landschaftsschutzgebiet eine erhebliche Lärmbelästigung durch die Nutzung des Fahrrad- und Durchgangsweges. Die Verkehrsberuhigung durch die heutige Sackgasse würde aufgehoben. Schon heute leide man bei der "Interimslösung" und der Wegezufahrt unter erheblicher Verschmutzung durch Hunde und andere. Mit einem Durchgang zum Neubaugebiet werde die Zahl der Hunde zunehmen. Man sei keine Entsorgungseinrichtung für Fäkalien. Der Geruch sei unangenehm. Den direkten Zugang zum Forschungszentrum halte man nicht für erforderlich. Während der Demonstrationen sei der Interimsweg von vermummten Demonstranten und der berittenen Polizei genutzt worden. Weitere Demos in den nächsten Jahren von "Tierschutzverbänden" seien zu befürchten.
Die Möglichkeit von Einbrüchen durch schnelle Zu- und Abfahrten werde erleichtert. Die Polizei hätte sie bei der Analyse unterstützt und auf die Situation hingewiesen. Der Homburgweg werde von Radfahrern und Hundebesitzern in Richtung Eilenriede und Bemeroder Straße gut genutzt. Neben dem Bünteweg und der Lange-Feld-Straße stünden zwei Hauptwege parallel zur Anbindung zur Verfügung. Das von der Verwaltung unterbreitete Angebot, die öffentliche Verlängerung des Röhrichtweges etwas abseits vom Grundstück starten zu lassen, nehme man als Anregung statt Sperrung des Wendehammers gerne auf. Bei der jetzigen Gestaltung der Weiden könne man nicht

erkennen, welcher Platz für eine solche Lösung vorhanden wäre.

Stellungnahme der Verwaltung

Die künftige öffentliche Grünverbindung südlich des Grundstücks der Einwenderin, die nicht in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, wird nach endgültiger Herstellung (Lückenschluss zwischen den bisher festgesetzten Abschnitten in diesem Bebauungsplan und in dem Bebauungsplan Nr. 1708 - Forschungszentrum Bemeroder Straße) von der Öffentlichkeit - darunter auch Personen in Begleitung von Hunden - intensiver genutzt werden als der derzeitige Stichweg. Unzumutbare Lärmbelästigungen sind hierdurch aber nicht zu erwarten, weil die in der Grünverbindung angelegten Wege nur durch Fußgängerinnen und Fußgänger sowie durch Radfahrerinnen und Radfahrer genutzt werden dürfen. Der Kraftfahrzeugverkehr, der durch die Anliegerinnen und Anlieger am bisherigen Stichweg (z.B. Weihnachtsbaumplantage) verursacht wurde, entfällt, weil die betroffenen Grundstücke künftig nur über das Neubaugebiet erschlossen werden.
Die Verschmutzung durch Hunde ist auf das Fehlverhalten einzelner Personen zurückzuführen und ein stadtweites Problem. Es lässt sich mit Mitteln der Bauleitplanung nicht lösen.

Die öffentliche Grünverbindung dient nicht dem Zugang zum Forschungszentrum. Sie dient vielmehr Erholungszwecken und nach endgültiger Herstellung auch als fußläufige Anbindung der westlichen Baugebiete Kirchrodes an die Stadtbahn in der Bemeroder Straße. Sie ist bereits im Flächennutzungsplan als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Die Begleiterscheinungen von Demonstrationen und das Risiko, von Einbrüchen betroffen zu sein, können mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht behoben werden.

Der Bünteweg und die Lange-Feld-Straße sind Verkehrsanlagen, die für den Fuß- und Radverkehr geeignet sind, aber nicht die Qualitäten eines Fuß- und Radweges in einer Grünverbindung bieten.

Die Führung des Fuß- und Radweges etwas abseits des Grundstücks der Einwenderin ist möglich, weil die Einfriedung der Weideflächen beim Ausbau der Grünverbindung nach Südwesten versetzt wird.

Stellungnahme einer Anwohnerin des Homburgweges

Die Anwohnerin wehrt sich dagegen, dass eine Wohnbebauung massiv an die Westseite ihres Grundstücks heranrückt, und kritisiert die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das im Westen des Grundstücks der Anwohnerin gelegene Baufeld gehört zu den sechs überbaubaren Grundstücksflächen ganz im Osten des Bebauungsplanes. Hier ist Doppelhausbebauung mit einer Gebäudehöhe (Oberkante) von 10 m bzw. 6,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf der Ostseite durch Baugrenzen bestimmt. Das bedeutet, dass die Gebäude die durch die NBauO bestimmten Grenzabstände einhalten müssen. Damit ist für die benachbarte Reihenhausbebauung eine ausreichende Belichtung und Besonnung gewährleistet.

Stellungnahme der Region Hannover

Die Region Hannover fordert eine Festsetzung, die beim Bau von Kellern eine wasserdichte Wanne verlangt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geforderte Festsetzung lässt sich nicht aus § 9 BauGB ableiten. Eine Regelung dieser Art wäre aber auch nicht erforderlich, weil aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet Keller vernünftigerweise nur in Form einer wasserdichten Wanne ausgeführt werden können. Alternativen hierzu bieten sich nicht

an.

Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei in Vertretung einer Bewohnerin und Gewerbetreibenden im Südwesten des Plangebiets
Die Stellungnahme wird im Folgenden nach Themen gegliedert abgehandelt.

Wohnhaus und Gewerbebetrieb der Einwenderin
Die Einwenderin erhebt den Vorwurf, dass in der Planbegründung nicht ausreichend deutlich gemacht werde, dass sie im Plangebiet seit 1975 eine Weihnachtsbaumzucht betreibt und sie ein 1948 errichtetes Wohngebäude bewohnt.
Weiter werde die betriebsnotwendige Anfahrt der Weihnachtsbaumzucht per PKW über den Röhrichtweg durch die Festsetzung einer Grünverbindung gefährdet. Die Herstellung der neuen Zufahrtswege werde nicht zwingend zum Zeitpunkt der Sperrung der Zufahrt über den Röhrichtweg abgeschlossen sein. Die neue Zufahrt sei überhaupt nicht gesichert. Was passiere, wenn sich nicht ausreichend Käufer für die Häuser fänden, wenn die Kosten explodierten oder der Investor sich gegen eine Fortführung der Investitionen entscheide? Die Einwenderin unterstellt, dass sich der Investor im städtebaulichen Vertrag Rückzugsmöglichkeiten offen gelassen habe.
Die Einwenderin stellt für den Fall des Scheiterns der Planung die Frage, ob der Röhrichtweg dann wieder für den Zufahrtsverkehr freigegeben werde und wer dies ggf. garantiere. Bei einem Wegfall der Zufahrtsmöglichkeit über den Röhrichtweg werde die Fortführung des Betriebes unmöglich gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung
Der Hinweis auf Wohngebäude und auf die Weihnachtsbaumzucht ist zutreffend. Die Begründung wurde insofern ergänzt. Ein Abwägungsdefizit besteht darin nicht. Die Einwenderin weist nicht darauf hin, dass die ausgeübte Wohnnutzung genauso wie die Bebauung bisher nicht genehmigt ist. Die Erschließung des Grundstücks hatte bisher weder eine privatrechtliche noch öffentlich-rechtliche Grundlage. Die Einwenderin profitiert in zweierlei Hinsicht von der Planung. Erstens wird die vorhandene Wohnnutzung – bisher in einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten gelegen – in die neue Wohnbebauung integriert und damit in materieller Sicht erstmals planungsrechtlich abgesichert. Zweitens erhalten das Wohngrundstück und das Grundstück der Weihnachtsbaumplantage mit der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrs- und Überfahrtsflächen erstmals eine öffentlich rechtlich gesicherte Erschließung.

Die Weihnachtsbaumplantage liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1694. Sie wird auch während der Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen und für die Wohngebiete erreichbar bleiben. Dies ist durch den städtebaulichen Vertrag und durch bereits bestellte Zuwegungsbaulasten zugunsten des Grundstücks der Weihnachtsbaumplantage gesichert. Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist durch im städtebaulichen Vertrag vereinbarte Sicherheitsleistungen gewährleistet.

Verkehrstechnische Erschließung

a) Motorisierte Erschließung
Die Einwenderin vermutet, dass der Ausbau der Lange-Feld-Straße im Bereich der Bahnbrücke auf Kosten der Fahrbahnbreite erfolgt und dass damit ein Nadelöhr entsteht. Es wird bemängelt, dass die Planbegründung sich mit dieser Problematik nicht auseinandersetzt. Die Einwenderin ist der Auffassung, dass nur ein Ausbau der Lange-Feld-Straße bis zur Bemeroder Straße eine echte Erschließungsfunktion bewirke. Sie stellt Fragen zur Sinnhaftigkeit des Ausbaus der Lange-Feld-Straße bis zur Bahnbrücke, zur rechtlichen Sicherung des weiteren Ausbaus bis zur Bemeroder Straße, zur Finanzierung dieses Ausbaus, zum Ausbau der Lange-Feld-Straße im Brückenbereich und zu Zusatzkosten für den Ausbau im Brückenbereich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fahrbahn der Lange-Feld-Straße kann auch im Brückenbereich eine Breite von 6,5 m erhalten. Fuß- und Radweg können in kombinierter Form beidseits der Fahrbahn angeordnet werden. Ein Ausbau der Lange-Feld-Straße vorerst nur bis zur Bahnbrücke ist aus städtebaulicher Sicht vernünftig, weil das Ortsbild im Bereich des künftigen Wohngebietes aufgewertet und die Straße für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer geordnet wird. Ein weiterer Ausbau der Lange-Feld-Straße bis zur Bemeroder Straße ist derzeit nicht vorgesehen. Er ist weder verkehrlich noch städtebaulich erforderlich. Fragen zur rechtlichen Sicherung und zur Finanzierung des Ausbaus stellen sich deshalb derzeit nicht.

b) ÖPNV-Anbindung

Eine für ein Wohngebiet ausreichende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sei nicht vorhanden. Die in der Planbegründung genannten Entfernungen seien unzumutbar, mit Kindern oder Gepäck/ Einkäufen im Grunde gar nicht zu bewältigen. Das Stadtteilzentrum Kirchrodes sei mit den Stadtbahnlinien 6/16 gar nicht zu erreichen und die Haltestelle der Linie 5 sei viel zu weit entfernt, um von dort sinnvoll nach Kirchrode hinein zu fahren.
Die Erschließungssituation sei miserabel. Eine problembewusste Auseinandersetzung mit dieser Situation finde in der Begründung überhaupt nicht statt. Ein Wohngebiet mit einer derart schlechten Anbindung an den ÖPNV sei aus moderner verkehrsplanerischer Sicht unvertretbar und für die potentiellen Bewohner unattraktiv. Die für die erforderliche Veränderung des Verkehrsnetzes entstehenden Folgekosten müssten in die Erwägungen einbezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Einwenderin ist darin zuzustimmen, dass das vorhandene ÖPNV-Netz nicht in allen Teilen des geplanten Wohngebiets den Mindestbedienungsstandards, die für eine Erschließung neuer Baugebiete regelmäßig zu Grunde gelegt werden, entspricht (Stadtbahn 750 m Luftlinie, Bus 500 m Luftlinie). Immerhin kann nicht in Frage gestellt werden, dass die Möglichkeit der ÖPNV-Benutzung, wenn auch eingeschränkt, gegeben ist. Ferner darf nicht verkannt werden, dass keine schlechteren Voraussetzungen gegeben sind, als seinerzeit für die Entstehung der vorhandenen Wohnbebauung am heutigen Westrand Kirchrodes.
Die Verbindung zwischen geplantem Wohngebiet und der Stadtbahn in der Bemeroder Straße ist möglich über die bestehende und nach städtischen Zielvorstellungen zu optimierende Fuß- und Radwegverbindung am Bahndamm bzw. in Verlängerung des Röhrichtweges Richtung Westen bis zum Bahndamm und von dort zur Bemeroder Straße. Der Bebauungsplan Nr. 1694 setzt den östlichen Anschluss wie der benachbarte Bebauungsplan Nr. 1708 den westlichen Abschnitt fest. Weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung durch alternative Buslinienführung werden zurzeit mit der Region Hannover und der ÜSTRA erörtert.
In der Abwägung und Gewichtung der verschiedenen Gesichtspunkte kann die eingeschränkte, aber immerhin vorhandene Erschließungsqualität jedoch nicht zwingend dazu führen, die Planungsabsichten nicht weiter zu verfolgen.

Klimaschutz

Die Planung eines Wohngebietes mit derart schlechter Anbindung an den ÖPNV sei auch unter Klimaschutzaspekten unvertretbar. Die Bewohner seien gezwungen, auf das Auto zurückzugreifen. Durch eine solche Planung würden unnötige CO_2 –Emissionen produziert, obwohl Ziel moderner Städteplanung doch gerade die Einsparung solcher Emissionen sein müsse.
Die Einwenderin zitiert im Weiteren aus dem Klimaschutzrahmenprogramm der Region Hannover, die Textpassagen zum Modal Split (Verschiebung zugunsten des ÖPNV), zur Beratung der Regionsgemeinden über die Grundsätze der Regionsplanung zum

Klimaschutz und zur Energieeffizienz (Wärmeverbünde sowie Fern-, Nah- und Erdwärme). Die Einwenderin hält das Material der Planbegründung zur Energieversorgung für unzureichend und sieht das Klimaschutzrahmenprogramm als verletzt an.

Stellungnahme der Verwaltung.
Die Klimaschutzziele, zu denen sich die Landeshauptstadt Hannover auch mit kommunalen Programmen bekennt, werden sehr ernst genommen. Gleichwohl wird in Abwägung mit städtebaulichen Gesichtspunkten auch aufgrund mangelnder örtlicher Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Interessen künftiger Bewohnerinnen und Bewohner nicht zu erreichen sein, dass weit überwiegend die Erschließung von Baugebieten allein unter Verzicht auf private Pkw-Nutzung sichergestellt werden könnte. Bzgl. einer Klima schützenden Energieversorgung führt die Begründung aus, dass der Vorhabenträger eine Fernwärmeversorgung und –durch städtebaulichen Vertrag abgesichert– Wohngebäude wenigstens mit dem Standard Niedrigenergiehaus-Plus plant.
Eine förmliche und etwa rechtlich relevante Verletzung des Klimaschutzprogramms der Region Hannover liegt nicht vor.

Keine Fortentwicklung auf bisherigem Niveau
Die Einwenderin befürchtet, dass die Attraktivität des Stadtteils Kirchrode mit seiner individuellen Bebauung mit Villen und Einfamilienhäusern auf mittelgroßen Grundstücken durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie von ca. 125 Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern nicht erweitert sondern negativ beeinflusst wird.

Stellungnahme der Verwaltung
Der vorgetragenen Befürchtung wird widersprochen. Zum Einen besteht der Stadtteil Kirchrode nicht ausschließlich aus freistehenden Wohngebäuden und Villen; insbesondere weist die unmittelbar östlich des geplanten Wohngebiets bestehende Wohnbebauung auch Reihenhaus- oder Doppelhausgrundstücke auf (so am Homburgweg mit rd. 270 m² oder an der Straße Freihorstfeld mit rd. 270 – rd. 500 m²) und im weiteren Verlauf auch Geschosswohnungsbau.
Zum Anderen wurde auf städtische Empfehlung ein Gutachterverfahren durchgeführt, um eine möglichst hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu erreichen. Um sicherzustellen, dass die Qualitätsziele umgesetzt werden, wurden diese im städtebaulichen Vertrag definiert und festgeschrieben; daneben wird ein Quartiersarchitekt bestellt.

Reihenhäuser statt Baugrundstücke
Bei Beginn der Planung sei das Planungsziel die Bereitstellung von ausreichenden und attraktiven Baugrundstücken gewesen. Tatsächlich werde aber eine Vermarktung durch Bauträger erfolgen; es könnten nur Häuser „von der Stange“ gekauft werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Bereits zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in den Planunterlagen darauf hingewiesen, dass das künftige Baugebiet von einem auf dem Wohnungsbausektor tätigen Unternehmen erworben wurde. Die Entwicklung des Baugebietes durch einen Bauträger ist angesichts der komplexen Aufgabenstellung (z.B. Bau der Erschließungsanlagen und der Lärmschutzwand an der Bahn, Sicherstellen einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität der Bebauung) sachgerecht. Das Gutachterverfahren, die Sicherstellung der Umsetzung durch städtebaulichen Vertrag sowie die Beauftragung eines Quartiersarchitekten gewährleisten, dass sich die Neubebauung im positiven Sinne von Häusern „von der Stange“ abhebt.

Bestehender Kleingartenbedarf
Die getroffenen Angaben zu einem mangelnden Bedarf an Kleingärten in den Kolonien "In der Freienhorst" und "Lange-Feld-Straße 105" seien schlicht falsch und ausschließlich auf das Interesse des bisherigen Grundstückeigentümers nach Verwertung seines

Grundbesitzes zurückzuführen. Ein Bedarf sei schon daraus zu schließen, dass die noch bestehenden Kleingartenflächen im direkten Umfeld ausnahmslos genutzt seien. Zumindest die durch die Ansiedlung des "Forschungszentrums Bemeroder Straße" betroffenen Kleingärtner hätten ohne Zweifel Interesse an Ersatzgärten in unmittelbarer Nähe. Unzulässig sei die in der Erwiderung auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungs-planänderung getroffene Feststellung, dass die erfolgte Räumung der Kleingartenflächen als Tatsache zu berücksichtigen sei. Die Räumung sei durch eine in Aussicht gestellte Bauleitplanung überhaupt erst ermöglicht worden. Die Entgegnung der Stadt müsse daher als scheinheilig bezeichnet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Darstellung in der Stellungnahme wird als nicht zutreffend zurückgewiesen. Entgegen der geäußerten Kritik wird in der Begründung nicht etwa von einem fehlenden Bedarf an Kleingärten ausgegangen, sondern es wird dargelegt, dass zunehmend Leerstände und eine fehlende Nachfrage nach Neuverpachtungen festzustellen waren, die den bisherigen Eigentümer veranlasst sahen, an die Stadt mit dem Wunsch einer Wohnungsbauentwicklung heranzutreten. Im Übrigen waren auch auf der Kleingartenfläche, die zur Errichtung des Forschungszentrums Bemeroder Straße benötigt wurde, in nicht unbeträchtlichem Umfang Leerstände zu verzeichnen. Dies deckt sich mit der stadtweiten Situation im Kleingartenbestand.
Es ist richtig, dass die danach erfolgte vollständige Räumung im Vorfeld einer Wohnbebauung vorgenommen wurde. Dies wird bereits in der ausgelegten Begründung zum Entwurf so dargestellt.
Die Tatsache, dass von den verbliebenen 26 Pächtern nur noch drei einen Ersatzgarten nachfragten, kann als Hinweis auf einen geringen Bedarf gelten. Eine Wiederherstellung einer für potentielle Nutzer attraktiven Kleingartenfläche erscheint auch unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen nicht durchsetzbar. Die Frage eines möglichen Bedarfs ist auch vor dem Hintergrund der nicht mehr bestehenden Kleingartennutzung als eher hypothetisch zu beurteilen.
Die Frage, ob Pächter der für die Ansiedlung des Forschungszentrums Bemeroder Straße benötigten Kleingärten Interesse an einem Ersatzgarten im Plangebiet gehabt hätten, stellt sich nicht, da die Gärten zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme für das Bauvorhaben bereits nicht mehr existent waren.

Lärm durch den Schnellweg

Völlig unerwähnt bleibe der vom Südschnellweg ausgehende Verkehrslärm. Anscheinend seien diesbezüglich nach wie vor keine Messungen vorgenommen worden. In der Kommentierung der bisherigen Einwendungen werde behauptet, der Schnellweg wirke sich nicht spürbar aus, ohne dass dieses mit Zahlen belegt werde. Die Aussage, ohnehin überwiege die Belastung durch den Schienenverkehr auf der Güterumgehungsbahn, rufe Verwunderung hervor, werde doch mit dem erforderlichen Schallschutz gegenüber dieser Lärmquelle ein Zustand erreicht, in dem dann der Straßenverkehrslärm vom Südschnellweg sehr wohl ins Gewicht falle. Der Vorschlag, die Baukörper so auszurichten, dass empfindliche Bereiche von der Lange-Feld-Straße abgewandt sind, würde wiederum eine besondere Aussetzung zum Schnellweg bedeuten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Schallimmissionsplan zeigt für jeden der relevanten Emittenten die errechneten Schallimmissionen, d.h. für Straße, Bahnlärm und ÖPNV-Schiene getrennt. Danach lässt sich u.a. ablesen, dass die Schallimmissionen, die vom Südschnellweg ausgehen, sich nicht (mehr) so auf den Planbereich auswirken, dass eine eindeutige Zuordnung zu dieser Lärmquelle erfolgen kann. Der Südschnellweg verläuft südlich des geplanten Baugebiets in einer Entfernung von rd. 580m und ist beidseitig mit Lärmschutzwänden ausgestattet. Für den Planbereich zeigt der Schallimmissionsplan nach dem Stand der Fortschreibung 2007 Lärmwerte durch Straßenverkehr von >50 - 55 dB(A) tags / >45-50 dB(A) nachts. Lediglich direkt an der Lange-Feld-Straße sind am Tag um 5 dB(A) höhere

Werte zu verzeichnen. Der Bahnlärm verursacht gegenüber dem Straßenverkehr eine um 5 - 15 dB(A) höhere Belastung für das Plangebiet. Wird diesbezüglich ein wirksamer Lärmschutz erreicht, bleibt es bei den aufgezeigten Belastungen aus Straßenverkehr, die der Entwicklung eines Wohngebietes nicht entgegen stehen.

Lärm durch Erweiterungsbau TiHo
Keinen Eingang in die Erwägungen zum Lärm habe offenbar der kürzlich fertig gestellte Neubau der TiHo in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet gefunden. Infolge der Tierhaltung (u.a. Einsatz von Traktoren und ähnlichem schweren Gerät) gehe von dieser Nutzung eine Lärmbelästigung aus, bei der der vorgesehene Abstand zur Wohnbebauung nicht ausreichend sei. Die Annahme, ein 200 m betragender Abstand sei ausreichend, sei fraglich. Im Bereich des Wohngebäudes der Mandantin jedenfalls falle diese neue Lärmquelle durchaus spürbar ins Gewicht.

Stellungnahme der Verwaltung
Es ist nicht zutreffend, dass der Aspekt Lärm aus Tierhaltung im Zusammenhang mit der TiHo- Nutzung nicht aufgegriffen worden sei. Vielmehr wird in der Begründung der Anspruch erhoben, dass sicherzustellen sei, dass künftige Bewohnerinnen und Bewohner nicht durch mit der Tierhaltung verbundenen Lärm belästigt werden. Dieser Anspruch ist schon darin begründet, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der TiHo nicht gefährdet werden sollen. Ein bereits 1998 erstelltes schalltechnisches Gutachten zum Klinikum I der TiHo weist nach, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch das Klinikum bereits ohne Lärmminderungsmaßnahmen eingehalten werden.

Problem Lärmschutzwand
Durch den Bau der Lärmschutzwand nur auf der östlichen Seite des Bahndamms werde es wegen der Reflektionen zu deutlich erhöhten Lärmbelastungen auf der westlichen Seite der Bahnstrecke führen. Die Erholungsfunktion der davon betroffenen Kleingärten dürfte dadurch erheblich gemindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Für den bereits weitgehend abgeschlossenen Bau der Lärmschutzwand wurde ein Plangenehmigungsverfahren nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz durchgeführt. In der Plangenehmigung stellt das Eisenbahnbundesamt fest, dass wegen der hochabsorbierenden Auswirkungen der Schallschutzwand keine Reflexionen auf die westlich der Güterumgehungsbahn gelegenen Kleingartenanlagen entstehen.

Altlasten
Im Hinblick auf Altlasten sei unberücksichtigt geblieben, dass auf den Grundstücksbereichen nördlich und östlich der Mandantin jahrelang Autoreparaturen vorgenommen und Schrottfahrzeuge gelagert worden seien. Teilweise seien auch alte Möbel aufbereitet worden. Deshalb seien hier erhebliche Bodenkontaminationen zu befürchten.

Stellungnahme der Verwaltung
Der von der Einwenderin vorgetragene Sachverhalt war dem Altlastengutachter bekannt. Die Baugrunduntersuchung sowie die Orientierende Untersuchung des Bodens ergaben, dass überwiegend schluffige Böden aus Sand und Mittelsand unter einem humosen Oberboden vorhanden sind. Geringfügige Bodenbeeinträchtigungen durch PAK und Schwermetalle sind vermutlich diffus verteilt und durch die Nutzung als Kleingartenanlage hervorgerufen. Eine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit durch die festgestellten Bodenbeeinträchtigungen liegt nicht vor.

Fehlende Würdigung der entstehenden Kosten
Verschiedene Kostenaspekte seien nicht ausreichend einbezogen worden. Im Einzelnen seien dies die Kosten für den ÖPNV-Anschluss, für die sonstige Erschließung (Stromversorgung) für die Wartung der Lärmschutzanlagen, für die Beseitigung evtl.

Altlasten und für das Rückhaltebecken.

Stellungnahme der Verwaltung
Über eine verbesserte Anbindung des neuen Baugebietes an den ÖPNV werden noch Gespräche mit der Region Hannover und der ÜSTRA geführt. Erst wenn diesbezüglich eine Klärung herbeigeführt ist, können Aussagen zu evtl. damit verbundenen Kosten erfolgen. Sollten tatsächlich Kosten entstehen, sind diese von der Region Hannover zu tragen.
Die Stromversorgung ist nicht die Aufgabe der Stadt, sondern der Stadtwerke Hannover AG. Über die Kosten für die Wartung der Lärmschutzanlagen gibt es vertragliche Regelungen zwischen dem Bauträger und der DB-Netz AG.
Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit liegt durch die festgestellten Bodenbeeinträchtigungen nicht vor. Sollte dennoch aus qualitativen Gründen ein Austausch des Oberbodens durchgeführt werden, hat der Bauträger die Kosten zu tragen.
Die öffentlichen siedlungsentwässerungstechnischen Anlagen einschließlich des im Bebauungsplan Nr. 1694 festgesetzten Regenwasserrückhaltebeckens stellt die Stadtentwässerung Hannover her. Die Stadtentwässerung Hannover erhebt für die Herstellung der Entwässerungsanlagen von den jeweiligen Grundstückseigentümern Entwässerungsbeiträge nach der im Zeitpunkt der Erhebung jeweils gültigen Abwasserbeitragssatzung.
Daneben werden den jeweiligen Grundstückseigentümern die Kosten für die Grundstücksanschlusskanäle nach der jeweils gültigen Abwasserbeitragssatzung in Rechnung gestellt. Die Kosten für die Straßenentwässerung hat der Bauträger zu tragen.

Kostenübernahme durch Investor
Die Einwenderin bezweifelt, dass die Kostenübernahme für die in der Planbegründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durch den Investor wirklich rechtlich gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Übernahme von Kosten im Zusammenhang mit dem durch B-Plan begründeten Planvollzug ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt und gesichert. Den Inhalten des städtebaulichen Vertrages hat der Verwaltungsausschuss am 26.08.2010 zugestimmt.

Widerspruch zum bestehenden Raumordnungsplan
Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich
Die geplante F-Plan-Änderung befinde sich - wie auch zutreffender Weise in der Begründung festgestellt worden sei - im Widerspruch zum RROP 2005. Ohne die Übereinstimmung mit dem RROP könne eine Genehmigung der F-Plan-Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde nicht erteilt werden. Es mache daher keinen Sinn, das Verfahren fortzuführen, bevor der Widerspruch behoben sei. Dass der derzeitige Verfahrensstand zur Änderung des RROP eine hinreichende Gewähr biete, werde bezweifelt. Das Bebauungsplanverfahren solle erst weiter betrieben werden wenn Raumordnungsprogramm- und Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen sind.

Stellungnahme der Verwaltung
Das 5. Änderungsverfahren zum RROP ist mit Bekanntmachung am 23.09.2010 abgeschlossen worden. Die am 28.10.2010 von der Ratsversammlung beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 06.01.2011 durch Bekanntmachung der Genehmigung der Region Hannover im Amtsblatt wirksam geworden. Der Bebauungsplan wird, wie es das BauGB ausdrücklich vorsieht, gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt (Parallelverfahren).

Fehlendes Planungserfordernis
In der Begründung finde sich keine überzeugende Darlegung eines Planungserfordernisses. Es werde zwar allgemein die Bedeutung der Reduzierung der Abwanderung junger Erwachsener betont. Gleichzeitig führe die Begründung selbst aus, dass diese

Abwanderung in den letzten Jahren stark zurückgegangen und die Einwohnerzahl Hannover seit 2005 gestiegen ist.
Das zeige deutlich, dass offensichtlich die Nachfragesituation überhaupt nicht analysiert wurde und keine gesicherten Erkenntnisse über eine tatsächliche Nachfrage vorliegen. Offensichtlich werde ungeprüft den Wünschen des bisherigen Eigentümers und des Bauherrn gefolgt.
Entsprechenden Einwendungen der Einwenderin im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde entgegengehalten, eine vorausschauende Stadtentwicklungsplanung müsse auch ohne eine entsprechende Nachfrage Angebote schaffen. Dies überzeuge schon generell nicht, mag jedoch noch vertretbar sein, wenn ungenutzte Brachen einer geeigneten Nutzung zugeführt würden.
Hier werde im Widerspruch zum RROP eine ökologisch wertvolle Kleingartennutzung zerstört, um auf einem denkbar ungeeigneten Standort den Spekulationsgelüsten eines Investors zu folgen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die in der Stellungnahme dargelegte Sichtweise wird nicht geteilt. Eine ausschließlich auf konkrete Nachfrage bezogene Stadtentwicklungsplanung würde ihren Auftrag, vorausschauend zu wirken und in diesem Rahmen auch Angebote zu schaffen, verfehlen und auch nicht zu städtebaulich sinnvollen Lösungen führen können. Diese bestehen bei diesem Bebauungsplan z.B. darin, dass die Gesamtplanung für das Bauland und die Erschließungsanlagen so gestaltet ist, dass auch eine stufenweise Umsetzung möglich ist. Nach den Erfahrungen, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des ebenfalls in Kirchrode gelegenen Wohngebietes südöstlich des Henriettenstiftes gemacht wurden, ist aber angesichts der hier zu erwartenden hohen Nachfrage mit einer zügigen Bebauung zu rechnen.

Lage für die Ausweisung eines Wohngebietes ungeeignet
Die Belastung durch Straßenverkehr liege ausweislich der Begründung tags bei >50-55 dB(A), "also bei 60 dB(A)", nachts bei >45-50 dB(A), "also bis 55 dB(A)". An der Lange-Feld-Straße würde sie sogar noch um bis zu 5 dB(A) überschritten. Für ein Reines Wohngebiet - und ein solches solle faktisch ganz eindeutig entstehen, auch wenn der B-Plan Allgemeines Wohngebiet vorsehe - gelte aber ein Grenzwert von 50 dB(A) tags. Es handele sich mithin um eine doppelt so hohe Belastung wie erlaubt. Für die nächtliche Belastung gelte Gleiches, sei aber hier besonders gesundheitsgefährdend. Dies gelte für den Lärm des Autoverkehrs. Dabei sei der Anstieg durch den neu generierten Verkehr nicht eingerechnet, ebenso wenig der vom Schnellweg. Hinsichtlich des durch den Bahnverkehr verursachten Lärms werde bezweifelt, ob die Grenzwerte von 50/40 dB(A) unterschritten werden. Insbesondere hinsichtlich der Nachtwerte gehe davon nicht einmal der Plangeber aus. Die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden stünden der Idee von qualitativ hochwertigem Wohnen entgegen. Bei nach heutigem Standard wärmegedämmten Häusern sei die Luftzirkulation problematisch. Nicht zu öffnende Schallschutzfenster würden zu unerträglichen Verhältnissen führen. Effektive Schallschutzmaßnahmen für Gärten, Terrassen und Freiflächen seien kaum möglich, sodass hier eine hohe Lärmbelastung vorhanden sei.

Stellungnahme der Verwaltung
De Einwenderin ist hinsichtlich der nach dem Schallimmissionsplan zu verzeichnenden Lärmwerte eine Fehlinterpretation bzw. falsche Schlussfolgerung unterlaufen. Die Belastung liegt nicht bei 60 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts, sondern bei max. 55 dB(A) tags und max. 50 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte (nicht Grenzwerte) der DIN 18005 betragen für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Ein Lärmgutachten, in dem die geplante Lärmschutzwand an der Güterumgehungsbahn bei den Berechnungen berücksichtigt wurde, belegt, dass die Orientierungswerte für

allgemeine Wohngebiete am Tag sowohl hinsichtlich des Bahn- als auch des Straßenverkehrs eingehalten werden; nachts verbleibt nur für den Bahnverkehr eine Überschreitung um 13 dB(A). Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden bedingen nicht den Einbau von nicht zu öffnenden Fenstern, sondern fordern allenfalls eine fensterunabhängige Lüftung für Schlaf- und Kinderzimmer. Techniken dieser Art sind ausgereift, garantieren gesunde Wohnverhältnisse und stehen einer hochwertigen Architektur nicht im Wege. Freiflächen jeglicher Art können ohne weitere Schallschutzmaßnahmen genutzt werden, weil die Orientierungswerte der DIN 18005 tags nicht überschritten werden.

Nähe Forschungszentrum
Durch die Tierversuchsanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1708 seien Schall- und Geruchsbelästigungen zu erwarten. Hinzu komme die Angst vor möglichem Austritt von Krankheitserregern und daraus resultierenden Infektionen der Anwohner. Auch aus ethischen Gründen stoße das Vorhaben bei vielen Menschen auf Ablehnung. Vor diesem Hintergrund sei es fraglich, ob das Planungsziel, einen Standort für attraktive Wohnimmobilien zu schaffen, erreicht werden kann. Das Wohnen neben einer Tierversuchsanstalt sei ungefähr so attraktiv wie Wohnen neben einem Atomkraftwerk. Es würden potentielle Immissionskonflikte geschaffen.

Stellungnahme der Verwaltung
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1708 wurde Baurecht für „Wissenschaft und Forschung“ zur Stärkung des Hochschulstandortes Hannover geschaffen. Im Verfahren für diesen Bebauungsplan wurde die durch den Bebauungsplan 1694 geplante Siedlungserweiterung Kirchrodes nach Westen in die Abwägung eingestellt. Bei Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen wird sichergestellt, dass für die Bewohnerinnen und Bewohner in der Umgebung keine Gefahren oder Belästigungen hervorgerufen werden. Immissionskonflikte werden deshalb durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschaffen. Die Einschätzung zum Vergleich der Nachbarschaft mit einem Atomkraftwerk und mit einer Tierversuchsanstalt wird nicht geteilt.

Standortalternativen
Die Frage der Standortalternativen sei nicht ausreichend geprüft worden. So komme insbesondere eine Erweiterung des neueren Wohngebiets südlich der Bemeroder Straße, z.B. auf der Höhe des Dreibirkenwegs, in Betracht. Hier bestünde auch keine Lärmproblematik durch die Güterumgehungsbahn. Das Planungsziel der Innenentwicklung könne hier ebenso gut erfüllt werden. Die Lärmproblematik der Güterumgehungsbahn entfiele. Die Idee einer Ergänzung des attraktiven Stadtteils Kirchrode gehe nach den bisherigen Ausführungen ohnehin ins Leere, da eine reine Modellhaussiedlung entstehe. Es werde lediglich den Interessen des Investors gefolgt, der den Namen Kirchrodes als Vermarktungsargument nutzen möchte.

Stellungnahme der Verwaltung
In der Begründung zum ausgelegten Entwurf wurde dargelegt, dass anderweitige Flächen für das angestrebte Entwicklungsziel im Stadtteil Kirchrode nicht in ausreichender Größenordnung zur Verfügung stehen. Die Möglichkeiten der Wohngebietsentwicklung im Bereich "Seelhorster Garten", auf die vom Einwender verwiesen wird, sind bereits vollständig mit Bebauungsplänen abgedeckt. Die Realisierung ist zu großen Teilen bereits erfolgt. Durch ein das Planverfahren begleitendes Städtebau- und Architektur- Gutachterverfahren, die Verankerung der Ergebnisse im städtebaulichen Vertrag sowie durch die Bestellung eines Quartiersarchitekten ist sichergestellt, dass die ergänzende Bebauung auch mit unterschiedlicher Architektur positiv in Erscheinung treten wird.

Naturschutz
Der Naturschutz spreche gegen eine Ausweisung als Bauland. Unter Verweis auf Passagen

der Planunterlagen, die auf den Naturschutz eingehen, kommt die Einwenderin zu dem Ergebnis, dass sich hier naturschutzrechtliche Eingriffe nicht rechtfertigen lassen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die getroffene Planentscheidung ist das Ergebnis der Abwägung der zu berücksichtigenden Belange, darunter auch der Umweltbelange. Gesichtspunkte dafür, dass diese Entscheidung etwa fehlerhaft getroffen wurde, weil z.B. eine falsche Gewichtung vorgenommen wurde, sind nicht erkennbar.

Unvollständige und mangelhafte Begründung
In der Begründung fänden sich keine Hinweise oder Angaben zum Zeitpunkt der Verwirklichung und der Finanzierung der Maßnahmen in Abstimmung mit der Investitionsplanung der Gemeinde. Damit sei die Begründung unvollständig.

Stellungnahme der Verwaltung
Die von der Stadt im Plangebiet durchzuführenden Maßnahmen sind der Bau der Siedlungsentwässerung und der Bau der nördlichen Nebenanlagen der Lange-Feld-Straße. Der Zeitpunkt der Verwirklichung der entwässerungstechnischen Einrichtungen wird im Wesentlichen durch die bauliche Entwicklung des neuen Wohngebietes bestimmt. Die Finanzierung ist über den Beitragshaushalt der Stadtentwässerung gesichert. Der Ausbau und die Finanzierung der nördlichen Nebenanlagen der Lange-Feld-Straße richtet sich nach den haushaltsrechtlichen Möglichkeiten der Stadt. Die Planbegründung wurde um entsprechende Angaben ergänzt. Bei der Beurteilung der Frage, wann das Baugebiet realisiert wird, ist im Übrigen zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1694 um eine Angebotsplanung handelt. Die Inanspruchnahme der durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechte liegt in zeitlicher Hinsicht in den Händen der Grundstückseigentümer.

Beginn der Baumaßnahmen
Die Einwenderin zeigt sich darüber überrascht, dass mit den Baumaßnahmen bereits begonnen wurde, indem Strauchwerk und eine bedeutende Anzahl von Bäumen gefällt, Baustraßen angelegt und Rohre verlegt worden sind. Da über ihre Einwendungen noch nicht entschieden worden und der Bebauungsplan noch nicht in Kraft sei, erwäge man, Rechtsmittel einzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Ratsversammlung hat in der Sitzung am 27.01.2011 alle gegen die Planung des Baugebietes gerichteten Stellungnahmen zurückgewiesen. Damit lag Planreife im Sinne des § 33 BauGB vor. Der Beginn der Baumaßnahmen ist somit nicht zu beanstanden.

Stellungnahmen von Anwohnerinnen und Anwohnern des Homburgweges
Die Anwohnerinnen und Anwohner des Homburgweges wenden sich gegen die Baufeldanordnung der Gartenhofhäuser im Baufeld 4 ganz im Osten des Plangebietes. Die Baufelder seien im Bebauungsplan zwar nicht vermaßt, es sei aber zu erkennen, dass der 4. Block in Höhe der Gärten ihrer Reihenhausbebauung geplant ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ließen es zu, dass im Anschluss an das Reihenhausgrundstück eine 10 m hohe und 10 m breite Wand entsteht. Damit würde der Blick aus den Reihenhausgärten direkt auf diese hohe Wand gerichtet und das eigene Grundstück optisch eingemauert. Dies werde als stark eingeschränkte Lebensqualität und Störung der Intimsphäre empfunden. Weiterhin würden die Lichtverhältnisse und die Helligkeit der Anliegergrundstücke negativ beeinflusst. Durch die geplante Bebauung ergebe sich eine erhebliche Wertminderung der Anliegergrundstücke. Es sei nicht nachvollziehbar, dass die vorhandene Bebauung bei der Planung hinsichtlich Häuserfluchten und Gärten nicht fortgesetzt wurde. Der optische Eindruck der eigenen Häuserzeile werde massiv beeinträchtigt. Die Gebäudeblöcke der Gartenhofhäuser müssten fluchtend zu den Reihenhäusern angeordnet und diese

Anordnung müsste gegenüber dem Bauträger durchgesetzt werden. Die Schreiben der Anlieger des Homburgweges enden mit der Bemerkung, dass man gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes Rechtsmittel ausschöpfen werde.

Stellungnahme der Verwaltung
Das von den Anwohnerinnen und Anwohnern angesprochene Baufeld gehört zu den sechs überbaubaren Grundstücksflächen ganz im Osten des Bebauungsplanes. Hier ist Doppelhausbebauung mit einer Gebäudehöhe (Oberkante) bis zu 10 m bzw. 6,5 m festgesetzt. Diese Maßfestsetzungen heben sich in der Tat von den Gebäudehöhen der benachbarten Reihenhausbebauung ab. Allerdings muss die Neubebauung bei voller Ausnutzung dieser Maße und bei Beachtung der östlichen Baugrenze einen größeren Grenzabstand halten als die Kopfbauten der Reihenhausbebauung, nämlich 5 bzw. 3,5 m gegenüber knapp über 3 m. Die optische Wirkung des - aufgrund der festgesetzten Baugrenzen - max. 8,6 breiten und max. 10 m hohen Gebäudeteils wird wegen der einzuhaltenden Grenzabstände deshalb einen geringeren Effekt haben. Die Einsehbarkeit der Gartenbereiche der Reihenhäuser wird, wie in vielen anderen Einfamilienhausgebieten der Stadt gegeben sein. Das wäre - allerdings aus einem anderen Blickwinkel - auch dann der Fall, wenn die Baufelder in die Flucht der Reihenhausbebauung verschoben würden. Eine ausreichende Belichtung und damit auch eine ausreichende Helligkeit werden durch die einzuhaltenden Grenzabstände gewährleistet. Eine Sonnensimulation zeigt im Übrigen, dass eine Verschiebung der Baufelder nach Norden in eine Flucht mit dem Bestand am Homburgweg hinein keine Verbesserung der Belichtungssituation bewirken würde. Eine Wertminderung der Reihenhausbebauung dürfte angesichts der städtebaulichen Aufwertung der westlich anschließenden Flächen nicht zu erwarten sein. Eine Änderung der Baufeldanordnung wird deshalb nicht als erforderlich angesehen.

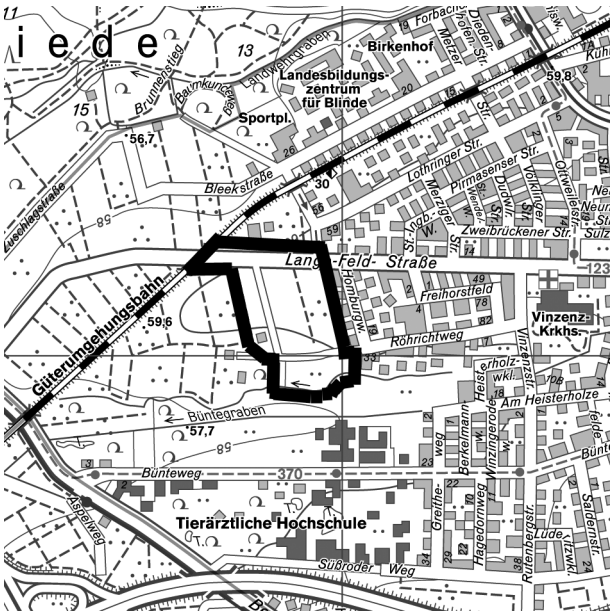
Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 und die zusammenfassende Erklärung als Anlage 4 beigefügt.

Der Satzungsbeschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.13
Hannover / 21.04.2011

Bebauungsplan Nr. 1694
- Südlich Lange-Feld-Straße –

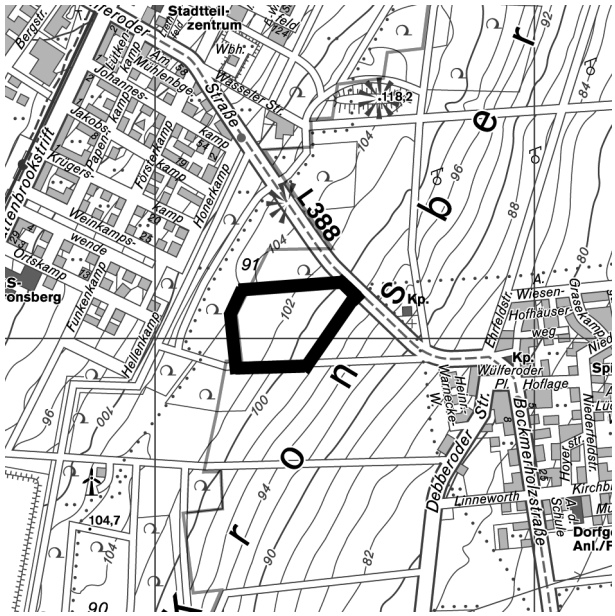
Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich



Planung Ost

Stadtteil: Kirchrode

Geltungsbereich:
Das Plangebiet **Teil A** liegt südlich der Lange-Feld-Straße zwischen dem Westrand der Kirchröder Wohnbebauung parallel zum Homburgweg und der Kleingartenkolonie Gartenheim im Vorfeld der Güterumgehungsbahn. Die Flächen mit einer Größe von ca. 81.500 m² umfassen den Bereich zwischen Lange-Feld-Straße im Norden und Heistergraben im Süden (beinhaltend Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonien "Lange-Feld-Straße 105" und "In der Freienhorst") und reichen im Westen bis an die Kleingartenkolonie "Gartenheim" heran.



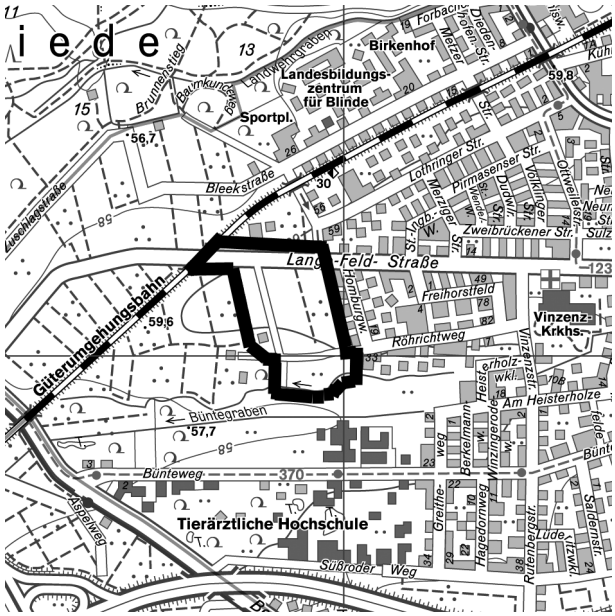
Das Plangebiet **Teil B** im Stadtteil Wülferode umfasst die Flurstücke 16/1, 16/2 und 16/3 der Flur 1 sowie Teile der Flurstücke 2, 2 und 3 der Flur 8, Gemarkung Wülferode, mit einer Größe von ca. 54400 m²;
Lagebezeichnung: “Der große Kronsberg“.
Die Flurstücke liegen unmittelbar südlich der Verbindungsstraße Bemerode - Wülferode.

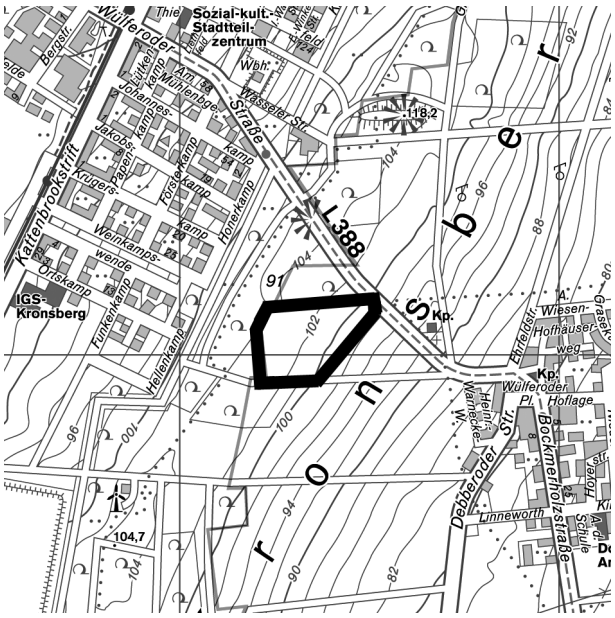
Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:

0309/09 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss
1411/10 Neubau einer Lärmschutzwand in Hannover Kirchrode DB-Strecke 1750
1415/10 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
2015/10 Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
0336/11 Aufhebung des Satzungsbeschlusses, erneuter Auslegungsbeschluss

B e g r ü n d u n g m i t U m w e l t b e r i c h t

Bebauungsplan Nr. 1694
- Südlich Lange-Feld-Straße -





Stadtteil: Kirchrode, und Wülferode

Geltungsbereich:

Das **Plangebiet Teil A** liegt mit einer Größe von ca.81500 m² südlich der Lange-Feld-Straße zwischen dem Westrand der Kirchröder Wohnbebauung parallel zum Homburgweg und der Kleingartenkolonie Gartenheim.
Es wird begrenzt durch die Linie 5 m nördlich parallel zur derzeitigen Lange-Feld-Straße bis zum Erschließungsweg der Kleingartenkolonie Rosengrund; die Verbindungslinie zum Grundstück Lothringer Str. 65 sowie dessen Südgrenze; Lange-Feld-Straße; östliche Grenze des Flurstücks 158/32 (Gemarkung Kirchrode Flur 1) (Westgrenze der Grundstücke Homburgweg 6, 10, 18, 26, 28, 30, 34, 36, 46, 48) südliche Grenze des Grundstücks Homburgweg 48; östliche Grenze des Flurstücks 144/7; südliche Grenze des Heistergrabens Flst. 181/8); westliche Grenze des Flurstücks 142/0, Südgrenze des Flst. 147/34 bis zum Schnittpunkt mit der verlängerten westlichen Grundstücksgrenze des Flst. 158/32 (entspricht der östliche Kante des vorhandenen Weges bis zur Lange-Feld-Straße; Linie 4,5 m südlich parallel zur derzeitigen Lange-Feld-Straße; Güterumgehungsbahn von Bahn-Km 29,4 bis Bahn-Km 29,845.

Das Plangebiet **Teil B** im Stadtteil Wülferode umfasst die Flurstücke 16/1, 16/2 und 16/3 der Flur 1 sowie Teile der Flurstücke 1, 2 und 3 der Flur 8, Gemarkung Wülferode, mit einer Größe von ca. 54270 m²;
Lagebezeichnung: “Der große Kronsberg“.
Die Flurstücke liegen unmittelbar südlich der Verbindungsstraße Bemerode - Wülferode. .

Inhaltsverzeichnis:

Teil I - Begründung 3

1. Zweck des Bebauungsplanes 3

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation 4
2.1 Örtlichkeit 4
2.2 Bebauungspläne 4
2.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung 5

3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen 6
3.1 Städtebauliches Konzept 6

3.2 Bauland 8
3.3 Bestandschutz 11
3.4 Öffentliche und private Grünflächen, öffentlicher Fuß- und Radweg 11
3.5 Ausgestaltung der Ausgleichsfläche Teil B 12

4. Verkehr und Erschließung 13
4.1 Verkehrsflächen 13
4.2 Ver- und Entsorgung 14
4.3 Infrastruktur 15

5. Gewässer 16

6. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit 16
6.1 Schall 16
6.2 Naturschutz, Eingriffsregelung 18
6.3 Altlasten und Verdachtsflächen 19

7. Kosten für die Stadt, städtebaulicher Vertrag 20

Teil II - Wettbewerb 21

Teil III - Umweltbericht 23

1. Einleitung 23
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 23
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes 24
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 25

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 26
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 26
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz 28
2.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes 28
2.2.2 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope 31
2.2.3 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes 32
2.3 Schutzgut Boden 34
2.3.1 Natürliche Bodenfunktion 34
2.3.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen 35
2.3.3 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten 35
2.4 Schutzgut Wasser 36
2.4.1 Oberflächengewässer 36
2.4.2 Grundwasser 36
2.5 Schutzgut Luft und Klima 37
2.5.1 Lufthygiene 37
2.5.2 Makroklima 37
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 38
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 38
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 38
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftl. Bedeutung 39

3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 39

4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands 41
4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung 41
4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 41

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 41

6. Zusätzliche Angaben 42
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten 42
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung 43

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung 43

Teil I - Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Nach einer längeren Stagnations- bzw. Schrumpfungsphase steigen die Einwohnerzahlen in der Landeshauptstadt seit 2005 wieder an, bis Ende 2009 um rund 3.300 Einwohnerinnen und Einwohner. Eine ähnliche Entwicklung verzeichnen auch viele andere Großstädte. Die Folgen des bundesweiten "demografischen Wandels" treffen mittlerweile die Stadtumland-Regionen jedoch wesentlich stärker als die Kernstädte. Die Stadtumlandregionen haben in den letzten Jahren zum Teil erheblich an Dynamik verloren[1].

Während vor etwa 10 Jahren noch eine massive Abwanderung in das Stadtumland zu verzeichnen war, sind die Verluste der Kernstädte in den letzten Jahren deutlich geringer geworden. Hannover gehört zu den Städten, in denen die Wanderungsverluste besonders deutlich reduziert werden konnten. Damit gehört Hannover im Vergleich der Großstädte mit einer etwa vergleichbaren Stadt-Umland-Situation zu den Städten mit dem niedrigsten Wanderungsverlust im Jahr 2008.

Diese Entwicklung ist – neben der allgemeinen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt – insbesondere auch auf die Maßnahmen der Stadt zur Reduzierung der Abwanderung zurückzuführen. Dazu gehören zum Beispiel Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsangebotes, aber auch Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Stadtteile und eine stärkere Bindung der Menschen an die Stadt und ihre Stadtteile. In Folge dieser Maßnahmen hat insbesondere die Abwanderung junger Erwachsener – mit und ohne Kinder – deutlich abgenommen.

Diese Altersgruppe ist ökonomisch potent sowie sozial und kulturell besonders aktiv, z.B. in Vereinen, Parteien und Kirchen. Sie gilt als familienorientiert und gehört zur Gruppe derer, die die meisten „Bauwilligen“ stellt. Diese Bevölkerungsgruppe wirkt darüber hinaus besonders positiv und stabilisierend in den jeweiligen Stadtteilen und Nachbarschaften, so dass eine Bindung dieser Altersgruppe an die Stadt im städtischen Interesse liegt.

Die Stadt wird deshalb das Ziel zur Begrenzung der Abwanderung weiter verfolgen und die entsprechenden Maßnahmen weiterführen, um auch weiterhin Menschen in allen Altersgruppen in der Stadt zu halten.

Der Stadtteil Kirchrode weist für eine in den nächsten Jahren zu erwartende Baulandnachfrage aktuell vor allem Flächen im Bestand auf, Flächen für ein kompaktes neues Wohngebiet fehlen zurzeit[2]. Aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner verzeichnet er als Wohnstandort eine der höchsten Wohnqualitäten im Stadtgebiet. Dabei wirken sich insbesondere die Nähe zu den Waldgebieten der Eilenriede, des Tiergartens, der Seelhorst und des Landschaftsraumes Kronsberg positiv prägend aus. Beeinträchtigt wird die Wohnqualität in den relevanten Bereichen durch den Betrieb der Güterumgehungsbahn und die damit verbundenen Schallimmissionen.

Die bisher kleingärtnerisch genutzten Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonien "Lange-Feld-Straße 105" und "In der Freienhorst", unmittelbar westlich der bestehenden Wohngebiete Kirchrodes, erscheinen nach Prüfung der Standortqualitäten und der Rahmenbedingungen für den Aufschluss eines größeren Wohngebietes besonders geeignet.

Für diese bisher kleingärtnerisch genutzten Flächen war bereits vor einigen Jahren vom bisherigen Eigentümer der Wunsch an die Stadt herangetragen worden, diese zunehmend brach fallenden Flächen einer Wohnbebauung in westlicher Fortsetzung des Wohngebietes Kirchrode im Rahmen einer sukzessiven Entwicklung zuzuführen. Diese verbandsfreien Kolonien litten bereits seit längerer Zeit unter einem auf unterschiedliche Gründe zurückzuführenden überdurchschnittlichen Leerstand. Im Hinblick auf eine Umwandlung in Wohnbauland wurde die Kleingartennutzung dann allmählich endgültig aufgegeben.

[1] LHH Schriften zur Stadtentwicklung, Lagebericht zur Stadtentwicklung 2008

[2] s. a. "Einfamilienhaus-Programm der Landeshauptstadt Hannover 2007- 2011", Informationsdrucksache Nr. 1706/2007“

Mittlerweile wurden die ehemaligen Kleingartenflächen von einem auch auf dem Wohnungsbausektor tätigen Unternehmen erworben.

Neben der Entwicklung von Bauflächen wird in Verlängerung des Röhrichtweges der östliche Teil einer straßenunabhängigen Fuß- und Radwegeverbindung zur Bemeroder Straße und der dort vorhandenen Stadtbahnhaltestelle vorgesehen. Diese soll im Rahmen eines öffentlichen Grünzuges parallel zum Heistergraben und zu den Weideflächen der Tierärztlichen Hochschule verlaufen. Mit dem benachbarten Bebauungsplan 1708 (-Forschungszentrum Bemeroder Straße-) wurde unabhängig von diesem Verfahren das westliche Teilstück dieser Grünverbindung planungsrechtlich gesichert. Die Verbindung zwischen den beiden Bebauungsplänen soll durch den Bebauungsplan 1731 „Grünzug Heistergraben“ erfolgen.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsziele wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Hannover und dem Entwicklungsträger die Umsetzung sicherstellen.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Örtlichkeit

Das Plangebiet Teil A liegt im Stadtteil Kirchrode südlich der Lange-Feld-Straße zwischen dem Westrand der Kirchröder Wohnbebauung parallel zum Homburgweg und der Kleingartenkolonie Gartenheim im Vorfeld der Güterumgehungsbahn. Das Gebiet umfasst im wesentlichen die Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonie "In der Freienhorst" und "Lange-Feld-Straße 105" zwischen Lange-Feld-Straße im Norden und Heistergraben im Süden. Dieser Graben zeigt zwar einen natürlichen Verlauf, führt aber nur zeitweilig Wasser.

In den Kleingartenkolonien war bereits seit längerer Zeit ein auf unterschiedliche Gründe zurückzuführender überdurchschnittlicher Leerstand zu verzeichnen. Im Hinblick auf eine Umwandlung in Wohnbauland wurde die Kleingartennutzung dann endgültig aufgegeben und im Jahr 2007 die Fläche von Baulichkeiten geräumt. Eine Nachfrage nach neuen Pachtmöglichkeiten war nicht zu verzeichnen.

Das Plangebiet Teil A ist zum größeren Anteil mit Gehölzen bewachsen. Es handelt sich dabei um Hinterlassenschaften der Kleingartennutzung mit dem dafür typischen, teils nicht standortgerechten Bewuchs an Bäumen und Sträuchern, darunter etlichen Koniferen, sowie mehreren älteren Obstbäumen.

Im südlichen Bereich sind Weideflächen und zwei Grundstücke mit baulichen Anlagen und einigen alten Gehölzstrukturen sowie eine Weihnachtsbaumplantage vorhanden. Davon liegt jedoch nur die nordöstliche Parzelle teilweise im Plangebiet.

Südlich des Plangebietes befinden sich die Weideflächen der Tierärztlichen Hochschule.
Die westlich des Plangebietes liegenden Flächen werden durch die Kolonie Gartenheim als Dauerkleingärten genutzt. Im Norden des Plangebietes verläuft die Lange-Feld-Straße. Nördlich der Straße liegen ein Gärtnereibetrieb sowie die Kleingartenkolonie Rosengrund. Nordwestlich der Gärtnerei und der Kleingartenanlage verläuft die Güterumgehungsbahn auf einem ca. 6 m hohen Damm. Dahinter liegen weitere Kleingartenanlagen.
Für die Eisenbahnbrücke über die Lange Feld-Straße gilt der Denkmalschutz.
Östlich des Plangebietes wird der Geltungsbereich durch die Wohnbaugrundstücke am Homburgweg begrenzt. Hier stehen ein- und zweigeschossige Wohngebäude aus den 80er Jahren mit Staffelgeschossen auf teilweise intensiv begrünten Grundstücken sowie ein Garagenhof.

Das Plangebiet Teil B liegt im Stadtteil Wülferode (siehe Abschnitt 3.5) direkt südlich der Verbindungsstraße Bemerode- Wülferode. Die Fläche ist zurzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

2.2 Bebauungspläne

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1107 deckt nahezu das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1694 mit der Festsetzung Grünfläche/ Dauerkleingärten ab. Lediglich

im Norden findet sich entsprechend des derzeitigen Verlaufs der Lange-Feld-Straße die Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“. Das Plangebiet reicht im Norden über den Bebauungsplan 1107 hinaus und sieht die Verbreiterung der Lange-Feld-Straße vor. Damit wird die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 303, 1. Änderung aus dem Jahr 1992, der im Übrigen Erwerbsgärtnerei und Dauerkleingärten festsetzt, unverändert aufgegriffen. Westlich an die Bebauungspläne 1107 und 303 grenzt der Bebauungsplan 1110, der die Güterumgehungsbahn als Bahnanlage nachrichtlich darstellt und nordwestlich davon Dauerkleingärten festsetzt.

Östlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan Nr. 893 an und setzt „Reines Wohngebiet (WR)“ in ein- und zweigeschossiger offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 fest.
Weiter südlich findet sich, ebenfalls an der Ostgrenze des Plangebietes, der Bebauungsplan Nr. 262, 1. Änderung mit den Festsetzungen „Straßenverkehrsfläche“, „Grünzug“ und „Reines Wohngebiet (WR)“ mit einer GFZ von 0,3 in eingeschossiger offener Bauweise.

Im Süden schließt der Plan Nr. 1574 an mit der Festsetzung „Private Grünfläche für Zwecke der Stiftung Tierärztliche Hochschule/ Wiesen und Weiden“.

Westlich des Plangebietes bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1107 „Grünfläche / Dauerkleingärten“ weiterhin bestehen.

Etwa 500 m südwestlich des Änderungsbereiches weist der Bebauungsplan Nr.1708 zur Weiterentwicklung des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Tierärztliche Hochschule ein Sondergebiet Wissenschaft und Forschung aus. Konkret liegt der Ansiedlungswunsch eines Unternehmens der tierpharmazeutischen Forschung vor. Das Vorhaben umfasst auch die Haltung der für die Forschung benötigten Tiere. Im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten, durch verbindliche Regelungen in einem auf das Vorhaben bezogenen städtebaulichen Vertrag sowie im Wege der für die zu errichtenden Vorhaben und Anlagen zu erteilenden Genehmigungen wird sichergestellt, dass von ihnen für die Umgebung keine Gefahren, Belastungen oder Belästigungen (z.B. durch Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) für die heutige wie die künftige Wohnbevölkerung ausgehen werden. Etwaige Nachbarschaftskonflikte, die auch unter Abwägungsgesichtspunkten relevant wären, können so auch im Hinblick auf die durch den Bebauungsplan 1694 ermöglichte heranrückende Wohnbebauung vermieden werden.

Für das Plangebiet Teil B liegen keine Bebauungspläne vor, es handelt sich planungsrechtlich um Außenbereich.

2.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP 2005) enthält entsprechend der bisher ausgeübten freiraumorientierten Nutzungen für den westlichen Teil des Plangebiets Teil A die Festlegung „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" sowie "Vorsorgegebiet für Erholung".

Dies betrifft etwa die westliche Hälfte der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche. Die beabsichtigte Entwicklung eines Wohngebiets stünde daher der raumordnerischen Festlegung entgegen. Die planungs-/ raumordnungsrechtlich gebotene Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung wird über ein Änderungsverfahren zum RROP hergestellt. Die Landeshauptstadt Hannover hat auf der Grundlage der vom Verwaltungsausschuss beschlossenen allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens mit Datum vom 10.09.2008 beantragt.

Der Regionsausschuss hat am 09.12.2008 beschlossen, das Änderungsverfahren zum RROP einzuleiten.

Mit dem Änderungsverfahren zum RROP werden die Freiraumsicherung an der Langen-Feld-Straße zurückgenommen und zum Ausgleich bestehende Freiräume (Kleine Seelhorst und Grünzug Kronsberg / Kattenbrook) voll in das Vorranggebiet zur Freiraumsicherung aufgenommen.

Das Änderungsverfahren zum RROP ist mit Bekanntmachung vom 23.09.2010 abgeschlossen worden.

Die für den Teil B beabsichtigten Planungsziele stehen den Festlegungen des RROP 2005 nicht entgegen.

Das Plangebiet Teil A ist derzeit im Flächennutzungsplan als Kleingartenfläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen sehen jedoch die Erweiterung des derzeitigen westlichen Siedlungsrandes Kirchrodes vor sowie die Vervollständigung des Netzes der straßenunabhängigen Grünverbindungen.

Entsprechend dieser Erweiterungsabsichten für den Wohnungsbau wird mit dem derzeit im Verfahren befindlichen 202. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, eine Darstellung von Wohnbauflächen in Erweiterung des derzeitigen westlichen Siedlungsrandes Kirchrodes verfolgt. Weiter sind zur Vervollständigung des Netzes der straßenunabhängigen Grünverbindungen zwischen Kirchrode und der Eilenriede sowie zur Seelhorst Darstellungen als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Die 202.1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 06.01.2011 wirksam.

Für die Teilfläche B in Wülferode, im Bereich “Der große Kronsberg“, stellt der Flächennutzungsplan Wald und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft dar. Die Planung sieht hier Maßnahmen für Natur und Landschaft vor. Entsprechend der Zielsetzungen des Landschaftsplans Kronsberg soll diese Fläche aufgeforstet werden. Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 1694 sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

3.1 Städtebauliches Konzept

Auch wenn nach jüngsten Feststellungen die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner wieder zugenommen hat, besteht der stadtentwicklungspolitische Anspruch, neben einer weiterhin zu verfolgenden Wohnraumerhaltung Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien, durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben. Wichtig ist in diesem Sinne auch, das zusätzliche Angebot an Einfamilienhausgrundstücken - dem Nachfrageinteresse entsprechend - räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten im Stadtgebiet zu verteilen.

Die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Angebots an Baugrundstücken entspricht letztlich der regionalplanerischen Aufgabe der Landeshauptstadt Hannover als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Wohnen".

Das neue Wohngebiet soll einschließlich der neu zu gestaltenden öffentlichen Grünflächen das Wohnangebot in Hannover ergänzen und Bauwilligen Alternativen zum Umzug in das Umland bieten. Ziel ist es, mit einem attraktiven städtebaulichen Konzept zeitgemäße Wohnangebote bereit zu stellen.

Bei der Bebauungskonzeption sollen die positiven Rahmenbedingungen des Standortes in Kirchrode aufgegriffen werden und zu einer eigenständigen unverwechselbaren Ausgestaltung des zukünftigen Baugebietes führen. Auf die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen soll ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Im Norden muss im Anschluss an die vorhandene Lange-Feld-Straße neben der Bewältigung der Immissionskonflikte eine „Adressbildung“ erfolgen, die einen positiven Ersteindruck für das gesamte Neubaugebiet wie auch für Kirchrode erwirkt.

Zu den Rahmenbedingungen gehört auch der Lärm der Güterumgehungsbahn. Im Hinblick darauf ist ein wirksamer Lärmschutz entlang der Schallquelle für die Realisierung dieses Wohnquartiers erforderlich. Vor der Realisierung ist ein eisenbahnrechtliches Planverfahren erforderlich. Die Plangenehmigung wurde am 24.09.2010 durch das Eisenbahnbundesamt erteilt. Der Lärmschutz wird durch das projektentwickelnde Unternehmen geplant und realisiert, eine Sicherung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

Die Realisierung der geplanten Wohnungsbauentwicklung soll ausgehend von dem heutigen westlichen Rand des Wohngebietes stufenweise erfolgen. Dabei wird die Nachfrage die Dynamik des Realisierungsfortschritts bestimmen. Dem Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu Grunde, das ein Volumen von ca. 180 Wohneinheiten beinhaltet.

Als Grundlage für das städtebauliche Konzept wurde im Sommer 2009 zwischen dem Projektentwickler HOCHTIEF Construction AG und der Landeshauptstadt Hannover ein nicht- anonymes kooperatives Gutachterverfahren unter Teilnahme von sechs Architektur- und Planungsbüros aus Hannover, Hamburg und Kassel vereinbart. Die Ergebnisse sollen begleitend zu den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Themen für diesen Wettbewerb waren:

- Herausarbeitung der Qualitäten der öffentlichen Räume
- Berücksichtigung von über das Quartier hinausgehenden Vernetzungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer,
- Einbindung in ein Freiflächenkonzept und Entwicklung von kleinräumigen Ansätzen
- Gebäudegestaltung,

Das Verfahren ist im Teil II der Begründung näher erläutert.
Auf der Grundlage des Ergebnisses wurde der Bebauungsplanentwurf entwickelt. Die Architekten werden in die tatsächliche Realisierung auf Basis ihrer Beiträge eingebunden.

Das Plangebiet liegt zwischen der Lange-Feld-Straße und dem Heistergraben. Parallel zu diesem Graben sollen Grünflächen sowie eine Grünverbindung entstehen, die zum Einen das tlw. durch Weidenutzung geprägte Erscheinungsbild erhalten und zum Anderen zu einer Grünvernetzung vom Röhrichtweg bis zukünftig zum Bahndamm und weiter bis zur Bemeroder Straße sowie zu einer Vernetzung mit dem Baugebiet beitragen. Diese Vernetzung ist bereits über die vorhandenen Koloniewege zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne 1708 und 1694 zumindest eingeschränkt und etwas umwegig auch ohne später erfolgenden Lückenschluss des B- Plans 1731 möglich.

Die Planung des Wohngebietes ist eng mit der Planung der Grün- und Radverkehrsverbindung verzahnt. So soll die von Norden aus der Eilenriede via Lothringer Straße kommende Stadtteilverbindung des Radverkehrsnetzes nach Süden bis zur genannten Grünverbindung verlängert und darüber bis an die Bemeroder Straße geführt werden. Die von Norden kommende Radwegeverbindung soll an der Lange- Feld- Straße nur gering verschwenken, so dass zwischen dem bisherigen Siedlungsrand und der zukünftigen Wegeverbindung eine für Doppel- und Einzelhausbebauung geeignete Grundstückstiefe erreicht wird.
Vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklung und des damit zu erwartenden Zuwachses von Familien mit Kindern sollen im Planbereich auch neue Spielflächen entstehen.
Die Regelungen zu Planung und Realisierung der öffentlichen Grünflächen wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lange- Feld- Straße, die im Bereich des Plangebietes derzeit noch nicht ausgebaut ist und über keinerlei befestigte Seitenanlagen verfügt. Vom derzeitigen Ausbauende östlich des Plangebietes bis an die Brücke der Güterumgehungsbahn ist der Ausbau beidseitig mit Nebenanlagen (Gehweg, Radweg, Längsparken mit Bäumen) vorgesehen. Hinsichtlich der Realisierung der wesentlichen, aufgrund des Vorhabens erforderlichen Teile, werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages Regelungen getroffen.

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist als Ringsystem geplant, an das wiederum mehrere Stichwege in Form befahrbarer Wohnwege anschließen. Das Gebiet soll nur über einen Knotenpunkt an die Lange-Feld-Straße angebunden werden. Durch ergänzende Fuß- und Radwege wird das Gebiet vernetzt und für Fuß- und Radverkehr durchlässig.
Der zentral gelegene Quartiersplatz soll durch eine entsprechende raumbildende Bebauung baulich stringent gefasst werden.

Angesichts des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers ist es schwierig, Niederschlagswasser zu versickern. Daher ist im südlichen Bereich nahe des Heistergrabens ein Regenwasserrückhaltebecken mit gedrosselter Anbindung an den Heistergraben vorgesehen.

3.2 Bauland

Mit diesem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um am Westrand Kirchrodes eine überwiegende Einfamilienhausstruktur mit freistehenden zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihen- und Gartenhofhäusern auf den Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonien "Lange-Feld-Straße 105" und "In der Freienhorst" zu entwickeln. Lediglich entlang der Lange-Feld-Straße ist eine raumbildende und schallabschirmende städtebaulich prägnante Kante mit III- IV- geschossigem Wohnungsbau vorgesehen, wobei die Baukörper beidseitig der Einmündung der inneren Erschließung in die Lange- Feld- Straße mit ihrer Viergeschossigkeit und ihrer Baukörperstellung den Eingangsbereich in das neue Quartier betonen sollen. Aufgrund der im Architektenwettbewerb erarbeiteten besonderen Baukörperform sollen weitestgehende Baukörperfestsetzungen die Umsetzung des vg. Ergebnisses sichern.

Entsprechend werden, abgesehen vom Bereich der Gartenhofhausbebauung südlich des Erschließungsringes sowie den zum Landschaftsraum im Süden orientierten freistehenden Einfamilienhausstreifen, durch Baugrenzen das Ergebnis des Wettbewerbes vereinfacht nachkonturierende Baukörperfestsetzungen getroffen.

Damit korrespondieren die Festsetzungen der Bauform: das sind am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes Doppelhäuser, westlich und östlich des Erschließungsringes begleitend z. B. Reihenhäuser in geschlossener Bauweise sowie innerhalb des Erschließungsringes eine Abfolge von den öffentlichen Raum begleitender Reihen- Doppel- und Gartenhofhausbebauung.

Zur Sicherung der im Architektenwettbewerb herausgearbeiteten Höhendifferenzierung bei verschiedenen Reihen- und Doppelhaustypen wird dieses städtebaulich erwünschte Spiel mit unterschiedlichen Höhen durch eindeutige Höhenfestsetzungen und innerhalb der überbaubaren Flächen durch Baulinien baurechtlich verbindlich festgesetzt.

Um den Bedarf an verschiedenen Wohnformen in diesem Stadtteil zu decken, setzt der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet fest. Das Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen und stellt die der Gebietstypik entsprechende Wohnruhe sicher. Im Hinblick auf den Lärm der Güterumgehungsbahn ist ein wirksamer Lärmschutz entlang der Schallquelle für die Realisierung dieses Wohnquartiers erforderlich. Dieser wird durch das projektentwickelnde Unternehmen geplant und realisiert, eine Sicherung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

Gesunde Wohnverhältnisse sind erst nach Realisierung der Lärmschutzwand gegeben. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass die Nutzung und Bebauung der allgemeinen Wohngebiete unzulässig ist, bis die Lärmschutzwand realisiert ist. Baugenehmigungen können erst erteilt werden, wenn die Schallschutzwand errichtet ist. Dies wird voraussichtlich im Januar 2011 der Fall sein. Daneben sind textliche Festsetzungen für den passiven Lärmschutz getroffen, die insbesondere nachts gesunde Lebensverhältnisse in den Aufenthaltsräumen durch Schallschutzfenster sicherstellen sollen.

Die Bebauung kann ausnahmsweise bereits zugelassen werden, wenn Errichtung und dauerhafter Bestand der Lärmschutzwand gesichert, bahnrechtlich genehmigt und bis zur Aufnahme der Wohnnutzung bzw. Fertigstellung der Gebäude nachweislich gesichert ist. Die Ausnahme stellt zur Sicherheit der erforderlichen Prognoseentscheidung alternativ auf die Nutzungsaufnahme oder Fertigstellung ab.

Die Möglichkeit, eine Lärmschutzwand an der Bahn zu errichten, ist zeitlich eng mit dem Bahnbetrieb verknüpft. Bei der hier erforderlichen Lärmschutzwand wird eine Bauzeit von wenigen Wochen erwartet die damit deutlich kürzer als die zu erwartenden Arbeiten für den Bau der Erschließung und der Gebäude im Wohngebiet ist. Der Baubeginn der Lärmschutzwand muss jedoch in die Organisation des Bahnbetriebes eingepasst werden. Es soll daher möglich sein, den Bau der Wohngebäude, nicht jedoch die Nutzung, bereits dann zuzulassen, wenn die Lärmschutzwand eisenbahnrechtlich zulässig (Plangenehmigungsverfahren) ist, ihre Finanzierung und Übergabe an die Deutsche Bahn AG geregelt sowie die organisatorischen Voraussetzungen des Bahnbetriebes festgelegt sind.

Die Aufnahme der Bedingung dient dem Schutz der neuen Bewohner vor Aufnahme der Nutzung. Während der Bauphase ist ein solcher Schutz nicht notwendig und es entspricht wirtschaftlicher Vernunft, die Bebauung des Plangebietes schon beginnen zu lassen, wenn es rechtlich, finanziell und tatsächlich gesichert ist, dass die Anlage zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme auf Dauer gesichert vorhanden ist. Dies ist bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen - mit der bestandskräftigen bahnrechtlichen Genehmigung, einem wirksamen Vertrag zwischen privatem Investor und Bahn, in den die Landeshauptstadt Hannover bei Problemen der Realisierung einsteigen kann, und einer geeigneten finanziellen Absicherung (z. Bsp. einer Bankbürgschaft) in Höhe der Errichtungskosten und der Ablöseforderung der DB AG – gegeben. Damit ist den Interessen der neuen Bewohnerschaft ausreichend Rechnung getragen, dass vor einem Einzug gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf den Bahnlärm erreicht werden können und andererseits kann bereits mit dem Bau begonnen werden. Denn die möglichen Bauzeiten der Immissionsschutzanlage sind aufgrund der bahnbetrieblichen Vorgaben und der Streckenauslastungen jeweils auf ca. 3 Monate umfassende Zeitfenster zum Jahreswechsel begrenzt. Würde jeglicher Baubeginn erst nach vollständiger Errichtung liegen, können wesentliche Bauverzögerungen eintreten, ohne dass dies zwingend aus dem Schutzzweck des § 2 Satz 1 gefordert wäre. Über die Ausnahmeregelung wird diesem Gedanken Rechnung getragen und durch die umfassende Prüfung im Rahmen der bauordnungsrechtlich zu erteilenden Genehmigung ist gewährleistet, dass die Rechtsvorschriften eingehalten werden.

Die BauNVO sieht in allgemeinen Wohngebieten einige Nutzungen nur als Ausnahme vor. Dazu gehören auch Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Weder die überörtliche Lage des Plangebietes im Straßennetz noch die geplante Struktur und Erschließung der Teilgebiete würden solche Nutzungen sinnvoll erscheinen lassen. Diese Betriebe würden regelmäßigen Publikumsverkehr erzeugen, der in den ruhigen Wohnlagen nicht erwünscht ist. Diese Nutzungen sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den neuen Wohngebieten soll überwiegend II- bis III- geschossige Einfamilienhausbebauung ermöglicht werden. Im Plangebiet wird mit Ausnahme der Flächen entlang der Lange- Feld-Straße die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf jeweils eine begrenzt, um den Charakter eines klassischen Einfamilienhausgebietes mit Einzel, Doppel- und Reihenhäusern ohne Einliegerwohnung zu sichern. Neben dem Charakter des Gebietes wirkt sich dies auch auf den Umfang des ruhenden Verkehrs aus.

Mit der in den Baufeldern entlang der Lange- Feld- Str. sowie östlich und westlich der Ringerschließung vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,4 wird die Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung ausgeschöpft. Lediglich nördlich und südlich des Quartiersplatzes sowie in den Bauquartieren direkt südlich des Erschließungsringes ist eine GRZ von 0,5 bzw. 0,6 vorgesehen, da hier aufgrund der städtebaulich sinnhafteren größeren Dichte innerhalb des Ringes und der südlich zur Gesamtangebotsabrundung vorgesehenen Gartenhofhäuser die geringfügig höhere Ausnutzung vertretbar ist. Der zentrale Quartiersplatz innerhalb des Ringes gleicht diese höhere Dichte mit seiner Großzügigkeit und seiner öffentlichen, jedoch quartierbezogenen Funktion, aus.
Gemäß BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GRZ) durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen in Höhe von 50% zulässig. Damit ist die maximal zulässige Versiegelung des Bodens festgelegt. Für diese zulässige Überschreitung legt die BauNVO eine Obergrenze von 0,8 fest. Für Wohngebiete liegt die Obergrenze für die GRZ bei 0,4 so dass durch die Überschreitung eine Versiegelung von 0,6 erreichbar wäre.
Der Bebauungsplan setzt auch für die Flächen, für die eine höhere GRZ festgesetzt ist, die Obergrenze für die Versiegelung mit 0,6 fest.
Für den Streifen im Süden zum Landschaftsraum mit der geplanten Einzelhausbebauung ist eine damit korrespondierende geringe GRZ von 0,2 vorgesehen.

Eine Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Plangebiet grundsätzlich nicht erforderlich, da die Festsetzung der GRZ und der maximalen Anzahl der Vollgeschosse für die Definition des städtebaulich gewünschten Maßes der baulichen Nutzung ausreicht. Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung werden nicht überschritten. Le-

diglich im Baugebiet nördlich des Quartiersplatzes wird eine Geschossflächenzahl von 1,4 festgesetzt. Die hier erhöht festgesetzte GFZ wird durch die Freiflächen des Quartiersplatzes ausgeglichen. Die Ränder des Platzes und insbesondere die nördliche Seite im Übergang zu den Mehrfamilienhäusern nahe der Einfahrt zum Baugebiet soll durch eine höhere städtebauliche Dichte betont werden

Um die Höhenlage der neuen Gebäude zu regulieren, und zu vermeiden, dass diese sehr unterschiedliche und willkürlich erscheinende Höhenlagen durch hohe Keller oder Sockel bekommen, ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von maximal 0,5 m über dem Bürgersteiganschluss der nächstgelegenen Verkehrsfläche festgesetzt. Daneben werden zur Erreichung eines differenzierten und den Ergebnissen des Architektenwettbewerbes entsprechenden Erscheinungsbildes jeweils damit korrespondierende Firsthöhenfestsetzungen getroffen,

An der Lange-Feld-Straße setzt der Bebauungsplan keine Bauweise fest, da dies über die Baukörperfestsetzungen bereits ausreichend vorgeprägt wird. In den übrigen Teilbereichen des Plangebietes werden jeweils dem Ergebnis des Architektenwettbewerbs entsprechende Festsetzungen für Einzel- Doppel- und Gartenhofhäuser sowie geschlossene Bauweise getroffen. Diese machen sich am östlich angrenzenden Bebauungsbestand fest, also Doppelhäuser, wie auch zum westlich angrenzenden Kleingartengebiet. Im Süden des Plangebietes ist zum vorgesehenen öffentlichen Grünzug hin eine offene Bebauung mit ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern städtebaulich erwünscht, um damit eine Verzahnung von öffentlichem und privatem Grün sicherzustellen. Nördlich davon, bis an den südlichen Teil der Ringerschließung, sind Gartenhofhäuser vorgesehen. Die dadurch erzielte kompaktere Bauweise soll wie auch durch die geschlossene Bauweise westlich und östlich und innerhalb des Ringes zu einer höheren baulichen Dichte um den zentralen Quartiersplatz herum führen. So kann die Bebauung sowohl auf Immissionskonflikte als auch auf Gestaltungsfragen eingehen und breite Segmente der Nachfrage abbilden, um trotz des ansehnlichen Gesamtbauvolumens eine zügige Realisierung zu ermöglichen.

Die dem Quartiersplatz benachbarten Baugebiete sind mit einer bauliche Dichte von GFZ 1,0 bis 1,4 festgesetzt. Diese wird durch den Quartierplatz als Freifläche ausgeglichen.

Für die gestalterische Ausführung der Gebäude entsprechend dem Ergebnis des Wettbewerbs (siehe Abschnitt II) werden Baugrenzen, Baulinien sowie gewisse Überschreitungen der Baugrenzen eingefügt.

Für das gesamte Baugebiet ist als Dachform das Flachdach festgesetzt, um ein einheitliches Erscheinungsbild entsprechend der Ergebnisse des Architektenwettbewerbes zu gewährleisten. Auf den Dächern sind zur Sicherung eines zeitgemäßen ökologischen Standards Solaranlagen zulässig. Dächer von eingeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen sind jedoch dauerhaft zu begrünen.

Bei einigen Haustypen sind Dachterrassen auf den I- geschossigen Gebäudeteilen vorgesehen. Diese Möglichkeit sieht der Bebauungsplan als Ausnahme vor. Bei Gartenhofhäusern ist dabei die Anforderung der Bauweise (fremder Sicht entzogener Gartenhof) zu berücksichtigen. Ggf. sind Bauteile vorzusehen, die die Sicht in benachbarte Gärten unterbinden.

Um eine individuelle aber doch hinsichtlich der Materialität beschränkte und damit adress-bildende Anmutung zu ermöglichen, sollen Außenwände der Wohngebäude in rotem bis rotbraunen Mauerwerk, mit weißem oder farbigem Putz erstellt werden. Kombinationen untereinander oder mit Holz und Glas sind zulässig, die erstgenannten Materialien sollen jedoch überwiegen.

Zur Vermeidung von baulichem Wildwuchs durch Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen im Bereich der Einfamilienhausgebiete werden diese hinsichtlich ihrer Lage auf die Bereiche hinter der rückwärtigen, dass heißt der jeweiligen Eingangsbereiche abgewandten Seite der Baugrundstücke beschränkt und hinsichtlich ihrer Grundfläche auf insgesamt max. 6 m² limitiert.

Für den Bereich entlang der Lange-Feld-Straße sind oberirdische Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Der ruhende Verkehr kann in Tiefgaragen untergebracht werden. Zur Klarheit der Festsetzung sind Mülltonnenstandplätze und Zäune von diesem Ausschluss ausgenommen.

Für das neue Wohngebiet wird ein durchgrünter Charakter angestrebt. Vom öffentlichen Straßenraum sollen auch für Besucher/-innen soweit wie möglich Gärten und Häuser erlebbar sein. Es ist daher festgesetzt, dass pro Wohneinheit nur eine Garage, Carport oder Stellplatz zulässig ist. Um Freiberuflern oder ähnlich Gewerbetreibenden ihre Berufsausübung im Plangebiet nicht zu erschweren, können für diesen Zweck mitgenutzte Wohnungen Ausnahmen von der Stellplatzbeschränkung zugelassen werden.

Berechtigterweise haben Eigentümer/-innen den Wunsch, ihre Wohngärten selbst vor fremder Einsicht zu schützen. Trotzdem soll der durchgrünte Charakter des neuen Wohnquartiers erhalten und erlebbar bleiben. Hohe Einfriedungen an öffentlichen Räumen und privaten Wohnwegen würden das Erscheinungsbild des neuen Wohngebietes, vor allem aber auch das Sicherheitsgefühl der Fußgänger/innen, durch den Entzug von sozialer Kontrolle beeinträchtigen.
Um dies zu vermeiden, sollen Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder als durchsichtige Metallzäune in Verbindung mit einer ebensolchen Hecke bis zu einer Höhe von 1,0 m in Vorgärten und 1,6 m in Wohngärten zulässig sein. Die Hecken bzw. Kombination mit Hecken sorgen für einen durchgrünten Charakter des Gebietes. Weiter bieten Hecken Nistmöglichkeiten für verschiedene Vogelarten.
Lediglich für die Gartenhofhäuser ist zur Sicherung des eher introvertierten Charakters dieses Haustyps eine Mauer oder Hecke in einer Höhe von 1,8 m bis zu 2,0 m im Bereich der Gartenhöfe zulässig.

3.3 Bestandschutz

Im südwestlichen Bereich liegt eine Parzelle, die sich teilweise auf das ehemalige Kleingarten-Flurstück, eine Grabenparzelle sowie auf eine Grünfläche südlich davon erstreckt. Nur der mit baulichen Anlagen bestandene nördliche Teil davon liegt im Plangebiet. Die baulichen Anlagen wurden in den Nachkriegsjahren errichtet. Bisher ist die Parzelle mittels einer geduldeten Überfahrt vom Röhrichtweg aus erreichbar. Die Baulichkeiten liegen im wesentlichen im neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet und werden über die neuen Erschließungsanlagen erschlossen. Der Bestand steht der Planung nicht entgegen.

Die südöstlich davon liegende Bebauungsgruppe liegt auf einem Flurstück südlich der Grabenparzelle, außerhalb des Geltungsbereiches. Hier wurde das Hauptgebäude in den Nachkriegsjahren errichtet. Durch diesen Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Situation des Grundstücks nicht verändert. Die bisher geduldete verkehrliche Erreichbarkeit dieses Grundstücks sowie der benachbarten Weihnachtsbaumschonung über den Röhrichtweg steht jedoch dem Ziel, hier eine Grünverbindung anzulegen, entgegen. Die Erreichbarkeit soll durch zwei Flächen, die eine Verbindung zu den Verkehrsflächen im Plangebiet ermöglichen, und an denen ein Wegerecht zugunsten der Anlieger begründet werden kann mittels Baulast erstmalig gesichert werden. Der städtebauliche Vertrag sieht diese Überfahrts-Baulast zugunsten der Grundstücke vor.

3.4 Öffentliche und private Grünflächen, öffentlicher Fuß- und Radweg

Wie oben bereits erläutert, ist die Planung des Wohngebietes eng mit der Planung der Grünverbindungen verknüpft. So wird die von Norden kommende Stadtteilverbindung des Radverkehrskonzeptes durch die Planung nach Südosten und nach Westen fortgesetzt.

Im Bereich zwischen Heister- und Büntegraben stellte der Flächennutzungsplan lange Zeit einen Ansatz für eine Grünverbindung dar, die die westlichen Wohngebiete Kirchrodes mit der Bemeroder Straße verbinden sollte. Das Ziel einer Verknüpfung hätte auch mithilfe der Erschließungswege durch vorhandene Kleingartenanlagen eingeschränkt erreicht werden können. Die Eigentumsverhältnisse ließen eine Realisierung auf der Grundlage des Bebauungsplanes 1107, in dem die Darstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht umgesetzt war, jedoch nicht zu.

Durch die Einrichtung der Haltestelle „Bünteweg“ an der Bemeroder Straße ist das Erfordernis dieser Verbindung zusätzlich gewachsen.

Entlang der westlichen Wohngebiete Kirchrodes sieht der Bebauungsplan 1574 bereits die Verbindung der drei Straßen Röhrichtweg, Greitheweg und Am Heisterholze vor. Im Westen sieht der Bebauungsplan 1708 eine Anbindung der autofreien Verbindung an die Bemeroder Straße vor. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird nun ein weiteres Stück dieser Grünverbindung konkretisiert.

Die im Plan dargestellten Wegeverbindungen sind nicht Bestandteil des Rechtsetzungsverfahrens und werden in Ausbauplänen konkretisiert.
Im Südosten des Plangebietes ist auch die Querung des Heistergrabens vorgesehen. Im Rahmen der Ausbauplanung ist hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Zwischen der Grünverbindung und dem Wohngebiet ist in gut erreichbarer Lage ein Kinderspielplatz von ca. 1252 m² festgesetzt. Angesichts der neu ermöglichten Wohnbebauung werden damit ausreichend bespielbare Flächen vorgehalten. Die Ausgestaltung der Spielflächen wird in einem besonderen Verfahren mit Kinderbeteiligung geregelt, Verfahren und Realisierung werden im städtebaulichenVertrag geregelt.

Südlich der Grünverbindung ist eine Regenwasserrückhalteanlage vorsehen, die das im Plangebiet anfallende Regenwasser aufnehmen soll. Auf den Bauflächen bestehen aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nur äußerst eingeschränkte und damit nicht ausreichende Versickerungsmöglichkeiten. Diese Anlage soll das Wasser mit gedrosseltem Abfluss an den Heistergraben abgeben. Für die geplante Einleitung ist die hydraulische Kapazität des Grabens zu untersuchen. Die Situation wird so eingeschätzt, das der Einleitung nichts entgegen steht. Der Graben wird zurzeit untersucht. Die Regenwasserrückhalteanlage bietet auch gestalterisch erhebliche Potentiale und dient gleichzeitig als funktionale Abgrenzung zu den südlich gelegenen Weideflächen der Tierärztlichen Hochschule.

Die zwischen der öffentlichen Grünverbindung und dem Heistergraben gelegenen Flächen sollen nun als private Grünfläche festgesetzt werden. Sie dienen bereits heute überwiegend der Tierärztlichen Hochschule als Weideland.

3.5 Ausgestaltung der Ausgleichsfläche Teil B

Der **Plangebietsteil B** liegt im Landschaftsraum Kronsberg. Dieser befindet sich ca. 8 km südöstlich der Innenstadt an der Stadtgrenze Hannovers. Er ist Teil des flachwelligen Kirchröder Hügellandes, das seinerseits zur Braunschweiger- Hildesheimer Lössbörde gehört.
Kennzeichnend für den Kronsberg sind seine besonderen Standortverhältnisse mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Biotopen. Die Bandbreite reicht von den wechselfeuchten Bereichen der Gaim und des Bockmerholzes bis hin zu Kalkhalbtrockenrasen. Hier haben sich zahlreiche seltene, gefährdete oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten halten können.
Der Kronsberg als höchste natürliche Erhebung im Stadtgebiet ist für die gesamte hannoversche Bevölkerung ein wichtiger Naherholungsraum mit Klimaausgleichsfuntion.

Im gesamten Landschaftsraum sollen die Ansprüche und Interessen von Naturschutz, Naherholung und Landwirtschaft so weit wie möglich in Einklang gebracht werden. Die naturräumliche Eigenart des Kronsberges und seine kulturhistorische Besonderheit sowie die durch naturnahe und künstliche bzw. künstlerische Landschaftselemente unverwechselbar gestaltete Landschaft ist zu erhalten und zu entwickeln. Es wird angestrebt, den Kammwald entsprechend der Vorgaben des Landschaftsplans zu vervollständigen.

In diesem Zusammenhang ist das Plangebiet Teil B, südlich der Wülferoder Straße, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Waldentwicklungsfläche festgesetzt. Um zusätzliches Potenzial für Natur und Landschaft bereitzustellen, sollen auf ca. 54400 m² Acker 60 % der Fläche aufgeforstet und 40 % der natürlichen Sukzession überlassen werden. So besteht die Möglichkeit, die Ziele des Landschaftsplanes Kronsberg zu realisieren. Von der Maßnahme werden die nördlichen 38303 m² den Baugebieten zu 79 % und den Verkehrsflächen zu 21 % zugeordnet. Die verbleibenden südlichen Flächen sollen über das Ökokonto anderen Maßnahmen zugeordnet werden.

Das Plangebiet Teil B ist Teil des Landschaftsschutzgebietes 03 “Kronsberg“; als besondere Schutzzwecke sind hervorzuheben:

- Der Schutz des Bodens, des Grund- und Oberflächenwassers sowie der bioklimatischen Funktionen;
- Der Schutz sowie die Entwicklung bisher wenig naturnaher Bereiche;
- Der Schutz seltener, gefährdeter und geschützter Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume sowie räumlich-funktionaler Zusammenhänge insbesondere mit angrenzenden Landschaftsteilen;
- Die Erhaltung der Pufferflächen des Gebietes für Naturschutzgebiete und Naturdenkmale.

Die geplanten Maßnahmen sind mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vereinbar.

Bei der Ausgestaltung der Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass die Waldentwicklungsfläche an die Wülferoder Straße, die die Statteile Bemerode und Wülferode verbindet, grenzt. Hier werden ggf. Wildschutzmaßnahmen erforderlich.

Südlich des Plangebiets Teil B verläuft ein Wirtschaftsweg, in dem auch eine Schmutzwasserdruckrohrleitung geführt wird. Bei Baumpflanzungen sind ausreichende Abstände aufgrund der Durchwurzelung sowie ein Lichtraum für Betriebsfahrzeuge freizuhalten.

4. Verkehr und Erschließung

4.1 Verkehrsflächen

Das Neubaugebiet ist über die Lange-Feld-Straße und im weiteren Verlauf nach Westen über die Bemeroder Straße an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Nach Osten verläuft die Lange-Feld-Straße in den Stadtteil Kirchrode. Östlich des Plangebietes ist sie ausreichend dimensioniert und fertig ausgebaut. Für das Profil der Straße im Bereich des Bebauungsplanes bis zur Eisenbahnunterführung sieht der Straßenausbauplan eine 6,5 m breite Fahrbahn und beidseitige Fuß- und separate Radwege sowie Parkstreifen mit einem alleeartigen Baumbestand vor.

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt durch ein Ringsystem, das nur über eine südseitige Einmündung an die bevorrechtigte Lange-Feld-Straße angebunden wird. Diese Straße soll mit einer Breite von 12,5 m, d.h. 5,5 m Fahrbahn, beiderseitigen Gehwegen und einseitigem Längsparkstreifen ausgebaut werden. Zwischen den Parknischen sind Bäume vorgesehen, die axiale Durchwegungen von der Lange- Feld- Straße bis in den Landschaftsraum markieren. Mehrere Stichwege und eine weitere Spange mit geringeren Breiten (6 m bzw. 8 m), niveaugleich mit integrierten Flächen für den ruhenden Verkehr, schließen an dieses Ringsystem an Im Norden ist zusätzlich eine Vernetzung des Wohngebietes mit der Lange-Feld-Straße für Fußgänger und Radfahrer durch 2 Fuß- und Radwege vorgesehen. Diese Verbindungen sind als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, sollen aber nicht durch Kraftfahrzeuge befahrbar sein. Dies gilt ebenso für die beiden südlichen Anbindungen des Systems an die öffentliche Grünverbindung.

Über das innere Erschließungsnetz und den südwestlichen Erschließungsstich wird eine verkehrliche Anbindung der südwestlich des Plangebietes gelegenen privaten Flurstücke erfolgen. Der Bebauungsplan sieht dafür 2 Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger vor. Im städtebaulichen Vertrag wird eine Baulast zugunsten der Anlieger zugesichert.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Übersicht und zur Berücksichtigung der Schleppkurven sind Eckausrundungen (sog. Sichtdreiecke) in die Planung aufgenommen worden. So können auch spielende Kinder frühzeitig von anderen Verkehrsteilnehmern bemerkt werden. Die Beschränkung von Einfriedungen und Nebenanlagen in diesen Eckbereichen als Alternative zu den Eckabschrägungen würde weder gestalterisch noch sicherheitstechnisch befriedigen.

Im Westen des Plangebietes sind Stichwege ohne Wendemöglichkeit vorgesehen, um die zukünftige Verknüpfung zu den westlich angrenzenden Flächen sicherstellen zu können. Auf die Festlegung von gemeinsamen Aufstellflächen für Abfallbehälter wurde an diesen Wegen verzichtet, da die Abholung der Behälter von den Grundstücken für ein geringes Entgelt durch das Entsorgungsunternehmen sichergestellt werden kann. Demgegenüber würden gemeinsame Auf-

stellflächen für Abfallbehälter das Straßenbild erheblich beeinträchtigen und die Vermarktung der angrenzenden Grundstücke erschweren.

Das Ziel einer **Fuß- und Radwegeverbindung** zwischen Kirchrode und der Bemeroder Straße wird bereits länger verfolgt. Ziel ist es nunmehr, die Festsetzungen für einen funktionsgerechten Grünzug bis an die Güterumgehungsbahn vorzunehmen. Bedingt durch die geplante Fortentwicklung des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Tierärztliche Hochschule mit dem Forschungszentrum Bemeroder Straße soll der Grünzug nunmehr in westlicher Fortsetzung des Röhrichtweges bis an den Dammfuß der Güterumgehungsbahn geführt werden. Der vorliegende Bebauungsplan setzt ein Teilstück dieser Verbindung fest. Ein weiteres Teilstück davon ist in dem Bebauungsplan 1708 „Forschungszentrum Bemeroder Straße“ festgesetzt; für ein weiteres Stück wird ein ergänzendes Verfahren vorbereitet.
Am Dammfuß der Güterumgehungsbahn verläuft ein derzeit nicht befestigter Weg, der als Fuß-/ Radwegverbindung zwischen Bemeroder Straße und dem nordwestlichen Teil des Wohngebiets Kirchrode dient, jedoch durch mangelnde Ausbauqualität nur eingeschränkt attraktiv ist. Zur Aufnahme von Fuß- und Radverkehr auf dieser funktionsgerecht auszubauenden Wegeverbindung wird entlang der Bahnstrecke im Zuge des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 1708 eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen.

Eine weitere Vernetzung erfolgt in Nord- Süd Richtung durch das Gebiet von der Eilenriede bis zum Greitheweg, etwa in Höhe des Übergangs des Röhrichtweges in den Ost- West- Grünzug diesen kreuzend. Damit liegt das neue Wohnquartier hochattraktiv angebunden an einem Kreuzungspunkt von grünbezogenen Fuß- und Radwegeverbindungen.

Aus dem neuen Baugebiet heraus wird die Lange-Feld-Straße sowie die Fuß- und Radwegeverbindung zur Bemeroder Straße und zum Röhrichtweg als Schulweg genutzt. Die Lange-Feld-Straße wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Fuß- und Radweg aufgebaut; nach Osten ist ein entsprechender Ausbau vorhanden. Mit dem Rad- und Fußweg wird eine weitgehend autofreie Verbindung zur Stadtbahnstation angeboten. So sind sichere Schulwegverbindungen gegeben.

Ziel- und Quellverkehr

Auf der Lange-Feld-Straße verkehren laut Verkehrsmengenkarte[3] im Querschnitt 4000 Kfz/24h. Durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes mit ca. 180 Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr von ca. 1200 Kfz/ 24h zu erwarten. Davon werden ca. 50 % die Lange-Feld-Straße nach Westen befahren und 50 % nach Osten. Für die benachbarten Gebiete an der Lange-Feld-Straße ist dadurch eine geringfügige verkehrliche Mehrbelastung von ca. 15 % zu erwarten. Aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsbelastung sind an der neuen Einmündung wie auch an den Einmündungen Homburgweg und Freihorstfeld keine besonderen Abbiegespuren auf der Lange- Feld- Straße erforderlich. Die Leistungsfähigkeit wird mit der Qualitätsstufe A, d.h. sehr gut, erwartet.

Das Gebiet ist im Südwesten in einer fußläufigen Entfernung von ca. 800 m mit der Haltestelle Bünteweg/ TiHo an die Stadtbahnlinie 6 / 16 und die Buslinien 370, im Nordosten in einer fußläufigen Entfernung von ca. 750 m mit der Haltestelle Vinzenzkrankenhaus an die Buslinien 124/123 angeschlossen. Die Stadtbahnlinie 5 mit den Haltestellen Bleekstraße und Mettlacher Straße sind ca. 1000 m entfernt.

Die Region Hannover als Träger des ÖPNV prüft in Abstimmung mit der Üstra prüft Möglichkeiten für eine Anbindung der Lange-Feld-Straße an das Busnetz.

4.2 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen

Gas- und Wasserleitungen sind in der Lange-Feld-Straße von Osten kommend bis an die östliche Grenze des Plangebietes vorhanden. Eine Stromversorgung ist bereits vorhanden, genügt den künftigen Anforderungen an ein Wohngebiet jedoch nicht.

[3] Verkehrsmengenkarte (Entwurf 2007)“

Schmutz- und Regenwasserkanäle sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Schmutzwasserkanal soll in der Lange-Feld-Straße bis zur Eisenbahnüberführung und westlich abbiegend bis zur Bleekstraße gebaut werden. Die Regenwasserkanäle sollen durch das Baugebiet nach Süden zum geplanten Regenwasserrückhaltebecken geführt werden.
In der westlichen Anbindung an die Lange-Feld-Straße (Fuß & Radweg) sollen Bäume angelegt werden, daher ist es erforderlich für Schmutz- und Regenwasserkanäle ein Leitungsrecht auf dem westlich angrenzenden Baugebiet vorzusehen. Ebenso sind in südlicher Verlängerung der Ringerschließung zwei Leitungsrechte vorgesehen.

Der Projektentwickler beabsichtigt den Anschluss des Plangebiets an die Fernwärmeversorgung.

Niederschlagswasser

Bei einem versickerungsfähigen Untergrund ist sowohl das auf den privaten als auch das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken grundsätzlich zur Versickerung zu bringen.

Nach Auswertung der vorliegenden Baugrund- und Grundwasserdaten ist es wegen des hoch anstehenden Grundwassers jedoch schwierig, Regenwasser zu versickern.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet gilt bei Einleitung in die zentrale Niederschlagswasserkanalisation eine Abflussbeschränkung von 20 l/ha/sek. Bei Einleitung in den Heistergraben ist ein Wasserrechtsantrag bei der Region Hannover (untere Wasserbehörde) zu stellen. Die max. Einleitmenge beträgt in diesem Fall 3 l/ha/sek. Über die Abflussmengen hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert abzuleiten. Dies ist im Rahmen einer Entwässerungsgenehmigung oder einer Einleitergenehmigung zuregeln. Der erforderliche Anschluss des Regenrückhaltebeckens an den Heistergraben soll verrohrt durch die Weideflächen der Tierärztlichen Hochschule erfolgen, so dass sich keine Einschränkung der Weidenutzung ergibt.

4.3 Infrastruktur

Mit der beabsichtigten Entwicklung der Flächen südlich der Straße „Lange Feld-Straße“ verfolgt die Stadt das Ziel, das Angebot in Kirchrode an geeigneten Flächen für den Bau von Wohnungen und Einfamilienhäusern zu ergänzen. Von daher ist dieses Baugebiet Bestandteil einer gesamtstädtischen Strategie, dem Trend der Abwanderung von jungen Familien in die Gemeinden des ehemaligen Landkreises entgegenzuwirken. Die Planung muss dementsprechend auch für die erforderliche soziale Infrastruktur sorgen. Im Stadtbezirk gibt es eine Reihe sehr stabiler bürgerschaftlich organisierter Initiativen und Netzwerke im sozialen Bereich.

Aufgrund der demographischen Entwicklung lässt sich bereits jetzt - auch für Kirchrode - feststellen, dass die geplante Siedlungsentwicklung mit dem zu erwartenden Einwohnerzuwachs eher geeignet ist, die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Kirchrode in ihrem Bestand zu sichern. Die Erfahrung hat gezeigt, dass sich ein solches Baugebiet mit ca. 180 Wohneinheiten über einen Zeitraum von etwa 5 Jahren entwickelt. Deshalb wird die Bedarfsentwicklung an Kindergartenplätzen aus dem Gebiet heraus dem Baufortschritt entsprechen.

Der Rechtsanspruch auf einen **Kindergartenplatz** für Kinder aus Kirchrode konnte bisher erfüllt werden. Die zu erwartende Zahl der 3 - 5 jährigen Kinder wird in Kirchrode trotz des geplanten Bauvolumens leicht abnehmen. Der vorhandene Bestand an Kindergartenplätzen wird die in den nächsten 10 Jahren leicht schwankenden Bedarfe decken können. Die nächst gelegenen Kindertagesstätten liegen in ca. 1,1 km Entfernung am Neuenkirchener Platz und in ca. 2 km Entfernung an der Aussiger Wende.

Bund und Länder haben sich darauf verständigt, das Betreuungsangebot für unter Dreijährige (**Krippenplätze (U3)**) auszubauen. Danach soll bis zum Jahr 2013 die Erreichung einer mindestens 35%igen Versorgungsquote im Bundesdurchschnitt realisiert werden und – darauf aufbauend – voraussichtlich zum Kindergartenjahr 2013 ein Rechtsanspruch für Kinder ab Vollendung des ersten Lebensjahres folgen. Um diesen Anspruch zu erfüllen, strebt die Landeshauptstadt Hannover einen Versorgungsgrad von 40% an.
Ausgehend von einer Versorgungsquote von 40% der unter Dreijährigen fehlen im Stadtbezirk

Kirchrode Bemerode- Wülferode noch Betreuungsplätze im Krippenbereich. Der aus dem Gebiet heraus erzeugte Bedarf wird über einen im städtebaulichen Vertrag gesicherten Infrastrukturbeitrag durch den Projektentwickler abgegolten.

Die **Schulversorgung** wird durch die in ca. 1,4 km Entfernung gelegene Grundschule Wasserkampstraße und die ca. 2,9 km entfernte Grundschule Am Sandberge gesichert. Die nächstgelegene Sekundarstufe ist die IGS Kronsberg. Auch für den Bereich der Schulen wird erwartet, dass die Kapazität der bestehenden Einrichtungen ausreicht.

5. Gewässer

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich der „**Heistergraben**“. Dabei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung im Sinne des Nds. Wassergesetzes (NWG) mit naturnahem Verlauf, das nur zeitweilig Wasser führt. Unterhaltungspflichtig für das Gewässer ist die Stadtentwässerung Hannover.

Der „Heistergraben“ und der „Büntegraben**“** dienen dem Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Stadtteil Kirchrode; sie führen ca. 200 m vor der Bemeroder Straße zusammen und verlaufen als Büntegraben weiter zum Landwehrgraben. Der Heistergraben und sein Verlauf bleiben von der Planung unberührt. Der Verlauf zwischen Weiden hindurch soll weiterhin bestehen bleiben. Der Heistergraben wird als Gewässer festgesetzt, für die nördlich angrenzenden Flächen ist die Festsetzung von privaten Grünflächen vorgesehen.

Zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Heistergraben ist eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken geplant. Hier soll das Niederschlagswasser von den neuen Wohnbauflächen sowie von den neuen Straßenflächen eingeleitet werden und gedrosselt in den Heistergraben abgegeben werden. Geplant ist hier ein Trockenbecken, das naturnah angelegt werden soll. Der Bebauungsplan hält für diese Anlage die Flächen frei; auch die erforderlichen Flächen für Wartungswege sind dabei berücksichtigt. Zurzeit ist es geplant das Becken zum Grundwasser abzudichten sodass es nicht als Gewässer im Sinne des Nds. Wassergesetzes gilt. Aufgrund seines Querschnitts ist der Heistergraben zur Ableitung der anfallenden Wassermengen geeignet. In einem wasserrechtliches Verfahren für die Einleitungserlaubnis wird dies gesondert überprüft. Dieses wird zurzeit vorbereitet.

Gemäß der „Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover“ ist entlang von Gewässern III. Ordnung ein Streifen von 5 m von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Weiter ist eine Zuwegung für Pflegemaßnahmen erforderlich. Durch die Festsetzung „Private Grünfläche“ sind hier bauliche Anlagen nur begrenzt möglich. Die erforderliche Zuwegung ist mit der Ausweisung als Grünfläche vereinbar.

6. Festsetzungen zur Umweltverträglichkeit

Dem Entwurf eines Bauleitplans ist im Aufstellungsverfahren ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen, in dem die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Aufgabe einer Umweltprüfung (UP) ist es, alle schutzgutbezogenen Informationen darzustellen und zu bewerten, die zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung erforderlich sind. Auf diese Weise sollen die mit dem Vorhaben verbundenen Risiken dargestellt und eingeschätzt werden. Der Umweltbericht ist als Teil III an die Begründung angefügt.
Hier im I. Teil der Begründung werden ergänzend dazu nochmals die wesentlichen abwägungserheblichen Gegebenheiten ausgeführt.

6.1 Schall

Das Plangebiet selbst wird heute durch Schallemissionen von der Güterumgehungsbahn und von der Lange-Feld-Straße belastet. Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation, als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung und zur Ermittlung der Auswirkungen des Bebauungsplanes ist ein schalltechnisches Gutachten[4] im Hinblick auf die

[4] Lärmgutachten für die Bauleitplanung, Dipl. Ing. Linz, Wunstorf, Oktober 2006

Güterumgehungsbahn erarbeitet worden. Für den Schienenverkehr wurde ein Emissionspegel von 75,3 / 78,1 dB(A) T/N ermittelt. Die Wohngebiete im Geltungsbereich werden dadurch mit ca. 66 bis 66 dB(A) tags und 58 bis 59 dB(A) nachts belastet. Die Orientierungswerte gemäß Beiblatt zur DIN 18005 sind damit deutlich überschritten.

Im Hinblick auf die Schallemissionen von der Lange-Feld-Straße wurde eine gesonderte Einschätzung durchgeführt. Die schalltechnische Situation und die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht in Kapitel 2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (ab Seite 26) erläutert.

Mit dem Ziel, eine Unterschreitung der Orientierungswerte für die Außenwohnbereiche zu erzielen, erfolgte die Dimensionierung einer Lärmschutzwand entlang der Bahnanlage für den Zeitbereich „Tags“. Der Bau einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3.0 m über Schienenoberkante und einer Länge von 446 m, im Anschluss an die bereits vorhandene lediglich 2,5 m hohe Lärmschutzwand östlich, wird als Lärmminderungsmaßnahme empfohlen. Die Reduzierung der Wandhöhe auf 2,0 m im Bereich des Brückenbauwerks hat dabei keinen erheblichen Einfluss. Es kann eine Pegelminderung von im Mittel 8 dB(A) erreicht werden, sodass die Immissionsbelastung an der ungünstigsten Stelle in den geplanten Wohngebieten auf 55 dB(A) prognostiziert wird und damit die Unterschreitung des Orientierungswertes (tags) erreicht wird. Die Nachtwerte sind weiterhin überschritten (siehe Umweltbericht 2.1).

Dem Projektentwickler ist bewusst, dass die erheblichen Aufwendungen für wirksamen Lärmschutz entlang der Güterumgehungsbahn weder der Deutschen Bahn AG noch der Landeshauptstadt Hannover angelastet werden können. In Ergänzung des Bebauungsplanes wurde daher ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der den Bau einer Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke sichert. Dieser wird durch das projektentwickelnde Unternehmen geplant, die erforderlichen Genehmigungen (bahnrechtliche Genehmigung, Denkmalschutz) eingeholt und realisiert. Ohne diese schalltechnische Maßnahme sind gesunde Wohnverhältnisse nicht gegeben, daher setzt der Bebauungsplan fest, dass die Nutzung und Bebauung der allgemeinen Wohngebiete nicht zulässig ist, bis die Lärmschutzwand realisiert ist. Damit ist das Vorhandensein des Lärmschutzes Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen (siehe auch Begründung 3.2). Die Lärmschutzwand ist inzwischen weitestgehend hergestellt.

Durch eine 3 m hohe Lärmschutzwand (im Bereich der Brücke Lange- Feld- Straße ledigliche 2,0 m hoch), die auf dem ca. 6 m hohen Bahndamm entstehen soll, würde eine ca. 9 m hohe linienförmige Barriere den Stadtteil nach Westen begrenzen. Dies würde teilweise durch die bahnbegleitende Begrünung kaschiert. Der Bau der LS- Wand kann vom Gleis aus erfolgen, so dass Baumfällungen dafür nicht erforderlich sind. Eine höhere Lärmschutzwand wäre jedoch in dieser Situation nicht begründbar, da ein ausreichender Schutz tags erreicht wird und in den Freibereichen der Wohngebiete in der Regel nachts keine Aktivitäten stattfinden. Der weitergehende Schallschutz in den Gebäuden kann durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden.

Der Bebauungsplan setzt daher in den Wohngebieten fest, dass Tür- und Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen mit Schallschutz auszustatten sind, wenn nicht auf andere Weise ein ausreichender Schallschutz gesichert ist. 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 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. Das erforderliche Raumdämmmaß sollte im gesamten Baugebiet für den Lärmpegelbereich III, in Verbindung mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen mindestens 35 dB(A) betragen.

Auf diese Weise sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, die den Nutzerinnen und 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.

6.2 Naturschutz, Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teil A) lässt sich grob aufteilen in
- das bisherige Kleingartengelände zwischen der Lange-Feld-Straße und der Verlängerung des Röhrichtweges und
- die überwiegend als Weideland genutzte Fläche im Süden des Plangebietes .

Südlich begrenzt der Heistergraben das Gebiet.

Die Planung begründet Baurechte für Wohnungsbau, Straßen und Grünflächen, auf deren Grundlage Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen können. Zur Beurteilung des Bestandes und als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung sowie zur Ermittlung der Auswirkungen des Bebauungsplanes sind Kartierungen und Bewertungen zu Biotoptypen, Flora (v.a. Gehölze) und Fauna durchgeführt worden[5]. Im Plangebiet werden ca. 59.929 m² Kleingartenanlage, ca. 12.430 m² Grünland und ca. 8.616 m² unbefestigter Weg und Straßenfläche in Baugebiete, öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen umgewandelt.

Das Plangebiet ist bisher überwiegend als Dauerkleingärten ausgewiesen. Für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird das EIBE- Verfahren der Stadt Hannover (1995) angewandt. Bei diesem Biotopwertverfahren, erfolgt die Bilanzierung auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Zusätzliche Kriterien wie z.B. das Vorkommen gefährdeter Arten oder besondere Standortausprägungen werden werterhöhend oder wertmindernd berücksichtigt. Damit werden mit EIBE die Schutzgüter „Arten und Biotope“, Boden, Wasser, Klima/ Luft aus Sicht der Stadt hinreichend berücksichtigt. Auch die Bäume die durch die Bauschutzsatzung geschützt werden, sind nach ihrer Qualität zum Zeitpunkt der Biotopkartierung in die Eingriffsbilanzierung eingegangen.

Der Bestand an Flora und Fauna sowie die Auswirkungen der Planung sind im Teil II „Umweltbericht“ unter Nr. 2.2 beschrieben. An dieser Stelle sollen die wesentlichen planungsrechtlichen Schlussfolgerungen erläutert werden.

Für das Maß der baulichen Nutzung sieht der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bis 0,6 vor, d.h. 20- 60% des Grundstücks dürfen überbaut werden. Gemäß Baunutzungsverordnung können weitere Flächen für Nebenanlagen in Anspruch genommen werden. Dies darf jedoch maximal zu einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 50% führen. Der Bebauungsplan setzt dafür eine Obergrenze von 0,6 inklusive der Überschreitungen fest. Somit dürfen die Allgemeinen Wohngebiete zu maximal insgesamt 60% versiegelt werden.

Für das geplante Baugebiet sind hohe gestalterische Anforderungen vereinbart die mit positiven ökologischen Auswirkungen einhergehen. So sind als Einfriedungen zu öffentlichen Flächen Hecken vorgeschrieben. Weiter ist die Begrünung von I- geschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fassadenbegrünung von Garagen festgesetzt.

Der Bebauungsplan trifft somit einerseits Festsetzungen, die neue Nutzungen ermöglichen, andererseits werden auch Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen. Diese sind im Umweltbericht in Kap. 3 weiter erläutert.

Bei der Bilanzierung der Eingriffe sind weitere Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft aus Sicht der Stadt geboten. Es werden in erheblichem Umfang naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die nur in sehr geringem Umfang innerhalb des Gebietes oder in seiner unmittelbaren Nähe erfüllt werden können. Diese sollen im Gebietsteil B durchgeführt werden. Die planerischen Ziele dafür sind im Abschnitt 3.5 bereits

[5] Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1694 – südlich Lange-Feld-Straße in Hannover, Büro BPR Beraten Planen Realisieren, Februar 2010

erläutert. Geeignete Flächen zum Ausgleich in direkter Umgebung des Plangebiet Teil A standen nicht zur Verfügung. Im Teil B des Bebauungsplans werden 54.400 m² als Waldentwicklungsfläche ausgewiesen, 60 % der Fläche sollen aufgeforstet und 40 % der natürlichen Sukzession überlassen werden. Von der Maßnahme werden die nördlichen 38303 m² den Baugebieten zu 79 % und den Verkehrsflächen zu 21 % zugeordnet. Der verbleibende Anteil der Ausgleichsmaßnahmen wird auf dem Ökokonto für den Ausgleich anderer Planungen außerhalb des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.

Neben der oben genannten Bestandserhebung wurde zu diesem Bebauungsplanverfahren auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet Darin wird die Planung hinsichtlich aller Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund europarechtlicher Vorschriften streng oder besonders geschützt sind sowie darüber hinaus aller Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund nationaler Vorschriften streng geschützt sind, beurteilt (siehe Umweltbericht Kap. 2.2.3).
Zusammenfassend ist festzustellen, dass streng geschützte Tiere, europäische Vögel oder besonders geschützte Pflanzenarten weder gestört, geschädigt noch ihre Lebensstätten zerstört werden. Die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (§ 42 BNatSchG i.V.m. Art. 12, 13 FFH-RL und Art. 5 VSchRL) werden durch die im Rahmen des Bebauungsplans ermöglichten Bauvorhaben nicht erfüllt, soweit die in Teil II Kap. 2.2.3 erläuterten zeitlichen Begrenzungen gemäß §37 Abs. 3 NNatG (keine Beseitigung von Gehölzen in der freien Landschaft zwischen 1. März und 30. September) für die Freilegung des Baufeldes und die Beseitigung von Gehölzen berücksichtigt werden.

6.3 Altlasten und Verdachtsflächen

Boden

Die Bodenverhältnisse einschließlich Aussagen zu den Bodenfunktionen und den Einflüssen auf und durch das Vorhaben sind im Umweltbericht unter Kapitel 2.3 Schutzgut Boden und Kapitel 2.4 Schutzgut Wasser erläutert.

Eine Baugrunduntersuchung (Dr. Wehner + Partner GBR, Hannover 2006) sowie eine Orientierende Untersuchung des Bodens (M&P Geonova GmbH, Hannover 2010) ergaben, dass überwiegend schluffige Böden aus Sand und Mittelsand unter einem humosen Oberboden vorhanden sind. Darüber hinaus wurden in den ehemaligen Straßen/Wegen der Kolonien Auffüllungen mit Schlacke, Kies und Bauschutt (Ziegel- und Betonbruch) festgestellt. Sie sind im Mittel 0,5 m dick.

Auch abseits der Straßen/Wege wurden im südwestlichen Plangebiet einschließlich des geplanten Spielplatzbereiches Auffüllungen bis max. 1,6 m Tiefe vorgefunden, die mit Fremdbestandteilen durchsetzt sind.

Die chemischen Analysen ergaben, dass der Boden in weiten Teilen des Plangebietes keine für die Nutzung relevanten Belastungen aufweist und die Bodenwerte für die Bauleitplanung unterschritten werden. Dies gilt allerdings nicht für die ehemaligen Wegetrassen sowie den o.g. südwestlichen Bereich und die geplante Spielplatzfläche. Die hier vorhandene Auffüllung weist Belastungen auf und muss deshalb im Rahmen der Baumaßnahmen bzw. der Flächenvorbereitung entfernt werden. Im städtebauliche Vertrag sind entsprechende Regelungen enthalten.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens haben sich keine Hinweise auf Bodenbelastungen ergeben, die der weiteren Nutzung der südlichen Flächen als private Grünflächen widersprechen.

Die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet wird nach der Bodenfunktionskarte als „sehr hoch“ bewertet.

Das Planungsziel der Entwicklung eines "allgemeinen Wohngebietes“ wird zu weitgehender Versiegelung des Bodens und Einschränkung seiner natürlichen Funktionen, wie der Bodenfruchtbarkeit, seiner Speicherfähigkeit und seiner Filtereigenschaften führen. Die Ausweisung von Wohnbau- und Erschließungsflächen von ca. 43.600 m² bereitet eine Versiegelung vor, der gewachsene Boden geht dem Naturhaushalt verloren.

Mit der vorliegenden Planung werden somit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorbereitet. Dem steht die Schaffung von 180 Wohneinheiten in integrierter Lage gegenüber.

Bodenschutz

Ziel des vorsorgenden Bodenschutzes ist die Erhaltung der natürlichen Bodenverhältnisse. In den Baugebieten wird dies erzielt durch die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen. Dazu gehören die Minimierung der überbauten Flächen sowie die Nutzung von Freiflächen als Gärten und Grünflächen bei gleichzeitiger Vermeidung von Bodenabtrag oder Überdeckung mit zusätzlichem Bodenmaterial. Weiter sollen zur Vermeidung von Verdichtungen des Bodens auf Freiflächen, insbesondere während der Bauphase, Maßnahmen ergriffen werden.

Mutterboden bzw. humoser Oberboden ist nicht tragfähig und muss bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche entfernt werden. Dieser humose Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB). Eine sachgerechte Zwischenlagerung sowie der Wiedereinbau des Mutterbodens im Bereich der Freiflächen sind gemäß DIN 18915 sicherzustellen.

Grundwasser

Im südlichen Bereich des Plangebietes fällt das Gelände etwas ab (von bis zu 61 m ü. NN an der Lange-Feld-Straße bis auf 59,5 m ü. NN am Röhrichtweg). Die Grundwasserstände aus der Baugrunderkundung von 2006 ergaben Werte von +56,06 m ü. NN bis +57,00 m ü. NN. Im Vergleich mit älteren Werten ist davon auszugehen, dass es eine große Schwankungsbreite im Grundwasserspiegel gibt und von einem nahezu geländegleichen Bemessungswasserstand ausgegangen werden sollte.

Kampfmittel

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Planbereich Teil A. Es ist zunächst davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Oberflächensondierungen empfohlen.

Für die Plangebietteilfläche B sind keine Altlasten, Verdachtsflächen oder Bombenblindgänger bekannt.

7. Kosten für die Stadt, städtebaulicher Vertrag

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Darin werden insbesondere ergänzend zu den Planfestsetzungen geregelt:

- die Herstellung der Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie,
- die Herstellung des Regenrückhaltebeckens,
- die Erschließung des Gebietes mit dem Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen,
- Sicherung der Qualitätsstandards für Kinderspielflächen,
- Sicherung der Qualitätsstandards gemäß den Bodenwerten Bauleitplanung (inkl. Konkretisierung der erforderlichen Maßnahmen auf Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse),
- die Sicherung einer hohen baugestalterischen Qualität,
- die energetische und ökologische Ausgestaltung der Wohngebäude,
- die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen,
- die zukünftige Freiraumgestaltung nach dem Freiflächenkonzept.

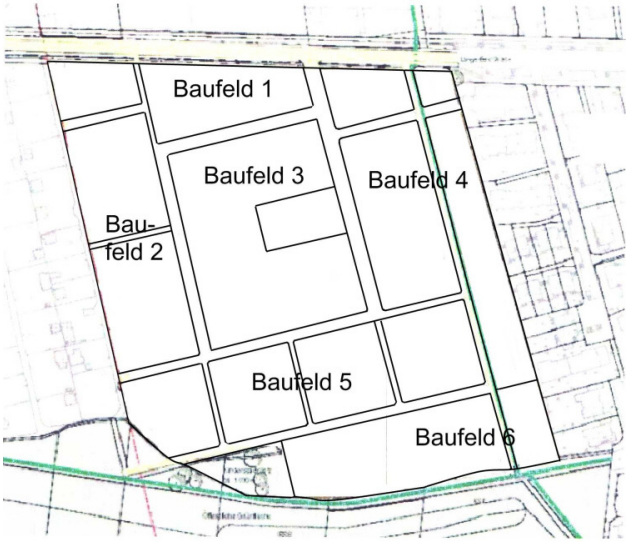
Für die Stadt entstehen Kosten für den Ausbau der nördlichen Nebenanlagen der Lange-Feld-Straße in Höhe von 245.000 Euro.

Teil II - Wettbewerb

Als Grundlage für das städtebauliche Konzept wurde im Sommer 2009 zwischen dem Projektentwickler HOCHTIEF Construction AG und der Landeshauptstadt Hannover ein nicht- anonymes kooperatives Gutachterverfahren unter Teilnahme von sechs Architektur- und Planungsbüros aus Hannover, Hamburg und Kassel vereinbart. Die Ergebnisse sollen begleitend zu den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Im Ergebnis des Wettbewerbs wurde ein Konzept gefunden, das verschiene Typologien um einen zentralen, in Ost- West- Richtung verlaufenden öffentlichen Quartiersplatz innerhalb des Erschließungsringes und differenzierten Geschosswohnungsbau entlang der Lange- Feld- Str. gruppiert. Dies sind eine Doppelhausbebauung am östlichen und westlichen Rand, Reihen- und Gartenhofhäuser innerhalb und südlich des Erschließungsringes in kompakterer baulicher Dichte und schließlich eine großzügig lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zum Grünzug und Landschaftsraum.

Für diese sechs Quartiersbausteine sollten konzeptionelle Vorstellungen mit verschiedenen Haustypen für nutzerorientierte, innovative Wohnformen entwickelt werden.
Die marktgerechte Anwendbarkeit war neben funktionalen städtebaulichen und architektonischen Kriterien ein wesentliches Entscheidungskriterium.



Für den Bereich unmittelbar südlich der Lange-Feld- Straße (Quartiersbaustein 1) sowie den südlichsten Bereich für freistehende Einfamilienhäuser zwischen der südlichsten Erschließung und dem geplanten Grünzug (Quartiersbaustein 6) sollten von allen Büros Vorschläge erarbeitet werden, wobei für letzteren Bereich keine prämierende Entscheidung getroffen werden sollte. Zu den übrigen Quartiersbausteinen sollten jeweils drei vorher benannte Büros unabhängig voneinander Vorschläge erarbeiten.

Quartiersbaustein 1: Der erste Preis ging an das Büro Spengler& Wiescholek. Herausgehoben wurde die städtebaulich markante Bildung einer Kante entlang der Lange- Feld- Str., die zum einen das dahinter liegende neue Wohnquartier vor Emissionen schützt, andererseits aber auch in seiner Besonderheit von außen wahrnehmbar werden lässt. Die architektonisch interessante Lösung, die den Zufahrtsbereich in das neue Quartier besonders hervorhebt, wurde neben der Unterbringung des Parkens in einer Tiefgarage besonders hervorgehoben. Bei Realisierung des Entwurfes kann ein Teilsegment der Zielgruppen durch das (begrenzte) Angebot von hochwertigem Geschoßwohnungsbau gezielt angesprochen werden. Das Preisgericht sprach für die Realisierung folgende Empfehlungen aus:

- Erhöhung der Flächenausnutzung, beispielsweise durch ein akzentuierendes viertes Obergeschoss an der zentralen Einfahrt ins Quartier
- Integration von Fahrstühlen, wo dies baulich und wirtschaftlich machbar ist
- Detaillierung der Entwürfe für die Gebäudefassaden, insbesondere zur Lange-Feld-Straße

Quartiersbaustein 2: Der erste Preis ging an das Büro AGSTA/ Arch. Busch, wobei besonders die durch die differenzierte Höhenabwicklung gewonnene Haltung zur Erschließungsstraße mit der Orientierung der Eingänge nach Osten sowie die angebotene Grundrisslösung in sowohl zwei wie dreigeschossiger Bauweise überzeugte. Das Preisgericht gab folgende Realisierungsempfehlungen mit auf den weitere Weg:

- Überarbeitung der Grundrisse der Doppelhäuser, Vermeidung zu großer Ähnlichkeit zum Typ „Reihen- Endhaus“
- Entwicklung von Alternativen für die Orientierung der Erschließung der Doppelhäuser

Quartiersbaustein 3: Hier wurden mit dem Büro Prof. Roth und Spengler& Wiescholek zwei Preise vergeben. Dabei gefielen bei der durch Spengler& Wiescholek angebotenen südlichen Randbebauung des Quartiersplatzes neben hoher Funktionalität des Grundrisses die das Bild prägende spannungsreiche Fassade. Prof. Roth hingegen, der seinen Bebauungsvorschlag um einen weiherartig angelegten, eher naturnah gehaltenen Freiraum gruppiert hatte, überzeugte durch dieses von den anderen Lösungsvorschlägen abweichende Bild einer neuen Quartiersmitte wie auch durch die darauf reagierende Bebauung mit seinen sehr individuellen und mit dem Außenraum korrespondierenden Grundrissen.
Die Jury empfahl jedoch keine direkte Umsetzung einer der Lösungen.
Dem Auslober wurde folgendes Verfahren angeraten:

- Durchführung eines Workshops mit den beiden Preisträgern, dem Sachverständigen für Freiraumplanung und einem Vertreter der Kommune zum gemeinsamen Finden einer Lösung
- Orientierung an der Platzfigur von Spengler Wiescholek
- Charakter des Quartiersplatzes: sollte nicht Nachbarschaftsplatz, sondern Quartiersplatz sein
- Vorgabe zur Gestaltung des Quartiersplatzes: kontemplative, unaufwändige Gestaltung, weder ausgesprochen urban, noch ausgesprochen landschaftlich
- Überarbeitung der Haustypologien

Die Überarbeitung ist abgeschlossen und in das städtebauliche Konzept eingeflossen. Der Bebauungsplan nimmt darauf Bezug.

Quartiersbaustein 4: Die Jury empfahl eine Realisierung auf Basis des Entwurfes des Büros Coido. Dabei fiel insbesondere das lebendige und abwechslungsreiche Spiel mit den Höhen und die Differenzierung der Fluchten beim Reihenhaustyp auf. Für die weitere Durcharbeitung gab das Preisgericht dem Auslober folgende Empfehlungen mit auf den Weg:

- Im Reihenhausbereich möglichst direkte Zuordnung des jeweiligen Stellplatzes
- Überarbeitung des nördlichen Rands des Bauquartiers in Reaktion auf den prämierten Entwurf für das Bauquartier 1
- Überarbeitung der Typologie der Hofhäuser, insbesondere Vergrößerung der Höfe, bzw. Umwandlung in offene Gärten sowie Ausarbeitung von alternativen Stellplatzanordnungen

Quartiersbaustein 5: Die Jury empfahl eine Realisierung auf Basis des Entwurfes von Spengler& Wiescholek, die hier einen differenzierten Gartenhofhaustyp entwickelt hatten, der unter Vermeidung von Monotonie die Vorzüge einer dem Bautyp entsprechenden Introvertiertheit positiv mit den individuellen Ansprüchen an das Wohnen verknüpft. Angesichts der in diesen Quantitäten mit Unsicherheiten prognostizierbaren Marktakzeptanz sprach das Preisgericht folgende Empfehlungen aus:

- Überarbeitung der Gebäudeausrichtung in einzelnen Fällen entlang der südlichen Bauquartiersgrenze: bevorzugte Ausrichtung nach Südwesten unter gleichzeitiger Vermeidung von Monotonie
- Ggf. Ersatz der seitlichen Ränder des Bauquartiers durch die Bebauungsstruktur der angrenzenden Bauquartiere 2 (AGSTA) und 4 (COIDO)

Quartiersbaustein 6: Hier waren die Büros nicht in Konkurrenz zueinander angetreten, sondern sollten geeignete Vorschläge für eine moderne und architektonisch anspruchsvolle Lösung für den Typus des freistehenden Einfamilienhauses entwickeln. Die Jury gab folgende Empfehlungen für die Realisierung ab:

- Gemeinsamer Vertrieb der Grundstücke mit Gutscheinen für Architektenleistungen bis einschließlich der Phase des Bauantrags
- Zusammenstellung der sechs eingereichten Entwürfe in einer Broschüre für Grundstückskäufer
- Einigung zwischen Stadt und Auslober über Verfahren zur Sicherung der gestalterischen Qualität

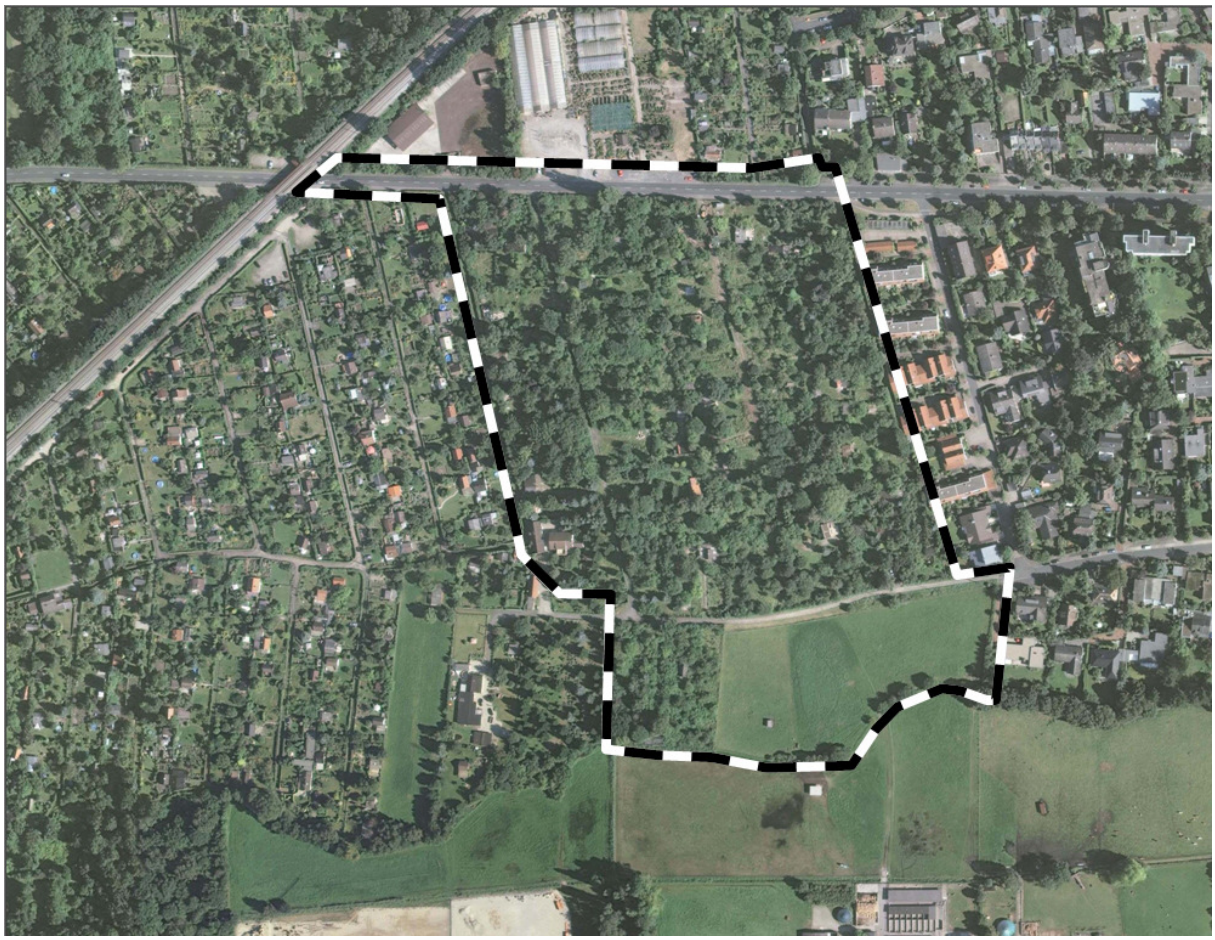
Die Empfehlungen des Preisgerichts wurden, soweit sie auf der Maßstabsebene für das städtebauliche Konzept relevant waren, in die daraus entwickelten Funktionspläne eingearbeitet. Diese sind Anlage zum städtebaulichen Vertrag.

Teil III - Umweltbericht

1. Einleitung
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 81.500 m², die zwischen der Lange-Feld-Straße und dem Heistergraben westlich der Wohnbebauung von Kirchrode liegt. Der nördliche Teil umfasst eine ehemalige Kleingartenfläche von ca. 59.000 m², die vor einigen Jahren geräumt wurde. Gebäude sind hier nicht mehr vorhanden. Im südlichen Teil sind Weideflächen (12.430 m²), Straßen und Wegeflächen sowie ein Wohngrundstück vorhanden.



Art und Umfang des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist ein allgemeines Wohngebiet mit seiner Erschließung, die Lange-Feld-Straße mit dem Ausbau der Seitenanlagen, eine öffentliche Grünverbindung mit Kinderspielplatz sowie ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Die Planung sieht ca. 43.000 m² Wohnbaufläche mit Grundflächenzahlen von 0,2 bis 0,6 vor. In den Baugebieten sind die Dächer von I- geschossigen Gebäuden zu begrünen. Die Fassaden von Garagen und Carports sind zu begrünen. Die Erschließung erfordert ca. 11.400 m² Verkehrsfläche, in der auch Bäume zu pflanzen sind.

Die vorhandenen, urbanen Qualitäten können auch für das neue Wohngebiet genutzt werden. Der Ausbau der Lange-Feld-Straße ist weitgehend bereits durch vorhergehende Bauleitplanverfahren festgesetzt worden. Neben der Anlage von Fuß- und Radwegen sind auch Längsparkstreifen und Grünsteifen vorgesehen.

Weiter soll im südlichen Bereich zur Regenwasserrückhaltung ein Erdbecken, zum anderen ein Spielplatz und eine Grünverbindung, die der Vernetzung und der Erholung dient, entstehen. Die südliche, private Grünfläche soll weiterhin als Weide der Tierärztlichen Hochschule genutzt wer-

den. Hier kann die Funktion der Grünflächen mit dem prägenden Landschaftsbild entlang des Heister- und Büntegrabens gesichert werden. Das Erleben der Niederung wird durch den Ausbau der Rad-, Fußwegverbindung von West nach Ost intensiviert.

Für das Plangebiet Teil A, liegt der Bebauungsplan Nr. 1107 vor, in dem Dauerkleingärten festgesetzt sind; dieser wird durch den vorliegenden Bebauungsplan in Teilen ersetzt.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den westlichen Ortsrand von Kirchrode um Wohnbebauung zu ergänzen und so den Bedarf an Flächen für den Wohnbau zu befriedigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit dieser Planung werden zwar neue Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen, doch an einem bereits erschlossenen Standort in Erweiterung der Ortslage, so dass der Anforderung des Baugesetzbuches (BauGB) in §1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen wird: Dadurch wird einer Bebauung in der freien Landschaft am Stadtrand entgegengewirkt.

Das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Niedersächsische Naturschutzgesetz sehen 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 (§ 1a Abs. 3 BauGB). Artenschutzbelange betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Hinsichtlich der Anlage eines neuen Regenrückhaltebeckens und der gedrosselten Einleitung der Wassermengen in den Heistergraben ist das Niedersächsische Wassergesetz anzuwenden.

Gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und den dazugehörigen Verordnungen sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Für bestimmte Anlagen sind besondere Anforderungen und Genehmigungserfordernisse festgelegt.

Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist in diesem Rechtssetzungsverfahren ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ als Orientierungshilfe zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** der Landeshauptstadt Hannover (1990) nennt im **Plangebiet Teil A** für die vorhandenen südlichen Grünlandbereiche westlich des Röhrichtweges die Ziele „Fließgewässerlebensräume wie der Bünte- und Heistergraben sollen gefördert werden“ sowie „Aufbau und/oder Förderung naturnaher Grünlandökosysteme“. Die bestehenden Grünlandreste entlang des Büntegrabens sollen gesichert werden.

Das **Plangebiet Teil B** liegt in einem Bereich, der als landschaftsschutzwürdig eingestuft wurde. Der Landschaftsrahmenplan weist als Pflege- und Entwicklungsziel die Erhöhung des Waldanteils aus.

Für das Plangebiet Teil A besteht kein **Landschaftsplan**.
Der Plangebietsteil B liegt im Bereich des Landschaftsplan Kronsberg

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist teilweise durch die **Baumschutzsatzung** der Stadt Hannover geschützt.

Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder FFH-Gebiete sind im Plangebiet Teil A und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Der Plangebietsteil B liegt im Bereich des **Landschaftsschutzgebiet** Nr. 03 „Kronsberg“. Die Umwandlungen stehen dem Schutzzweck nicht entgegen. Wegen der Lage der Ausgleichsmaßnahme in Landschaftsschutzgebieten und der Nähe zu einem **FFH - Gebiet** ist eine enge Abstimmung mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich sowie die Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

Für den Boden sind die Vorgaben zur Bauleitplanung der Stadt Hannover und im Bereich des Kinderspielplatzes darüber hinaus auch die Vorsorgewerte gem. MUP (Mindestuntersuchungsprogramm für Kinderspielflächen der Stadt Hannover) einzuhalten.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind der **Schallimmissionsplan** der Stadt Hannover das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation** (siehe 2.5.1) sowie die **Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich** (siehe 2.5.2).

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Räumlich wurden die Untersuchungen, soweit fachlich gerechtfertigt, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1694 „südlich Lange-Feld-Straße “ beschränkt. Es wird dabei ein besonderes Augenmerk auf die Themen Schallschutz, Naturschutz und Artenschutz gelegt.

Die Untersuchungen wurden von Fachbüros durchgeführt und unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften erarbeitet. Im Rahmen dieser Fachgutachten wurden mehrere Begehungen des Geländes durchgeführt und entsprechend ausgewertet. Die Stadt hat die eingeholten Gutachten geprüft und nachvollzogen.

Als Grundlage für die Bearbeitung des Schutzgutes ‚Arten und Biotope’ im Umweltbericht wurden Geländekartierungen zu Biotoptypen, Flora (v.a. Gehölze) und Fauna durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des B-Planes 1694 (Teil A).

Der Untersuchungsumfang wurde mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün (Stadt Hannover) abgestimmt. Für die Erfassung der Tiere wurden folgende Tiergruppenarten von März bis September 2007 erfasst:

- Vögel (6 Begehungen)
- Heuschrecken (4 Begehungen)
- Fledermäuse (8 Kartiertage)

Eine ausführliche Beschreibung der jeweiligen Kartiermethodik findet sich in der „Anwendung der Eingriffsregelung“, BPR, Februar 2010 und in den einzelnen Gutachten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das geplante Wohngebiet liegt direkt an der Lange-Feld-Straße, die eine wichtige Funktion zur Verkehrsverteilung im südöstlichen Stadtgebiet von Hannover erfüllt. Das Wohngebiet wird über diese Straße erschlossen. Östlich des Baugebietes verläuft auf einem Damm eine 2-gleisige elektrifizierte DB Strecke, die vorwiegend von Güterzügen befahren wird. Im neuen Wohngebiet wird es lediglich den Anliegerverkehr geben.

Im Schallimmissionsplan Hannover[6] sind die verkehrsbedingten Schallimmissionen von **Straßenverkehrslärm** im Plangebiet dargestellt. Bis zu einer Entfernung von etwa 75 m zur Lange-Feld-Straße wird ein Tagwert von >50 - 55 dB(A) ausgewiesen, darüber hinausgehend ein Wert von >45 - 50 dB(A); der Nachtwert wird mit 45 dB(A) angegeben. Der für eine Nutzung entsprechend eines "allgemeinen Wohngebietes“ zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.
Das Allgemeine Wohngebiet ist mit den schalltechnischen Belastungen des Individualverkehrs vereinbar. Für die Nutzung als allgemeines Wohngebiet sind im Hinblick auf den Individualverkehr keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz zu stellen.

Die geplanten Wohngebiete liegen zwischen 80 m und 440 m von der **DB-Strecke** entfernt. In einem Lärmgutachten[7] wurde die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Schutz gegen **Schienenverkehrslärm** geprüft. Bei der Eisenbahnbrücke über die Lange-Feld-Straße handelt es sich um eine Stahlbrückenkonstruktion älteren Datums, für die ein Zuschlag in den Lärmberechnungen berücksichtigt wurde.
Die Immissionsbelastung im Plangebiet, ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen, liegt tagsüber zwischen 56 und 66 dB(A) und nachts zwischen 59 und 69 dB(A).
Der für ein allgemeines Wohngebiet zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Verkehrslärm beträgt 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Der Orientierungswert wird damit deutlich tags um bis zu 11 dB(A) und nachts um bis zu 24 dB(A) überschritten. Für eine Wohnnutzung sind an dieser Stelle aktive Schallschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand) erforderlich.

Zum aktiven Lärmschutz soll durch den Bau einer Lärmschutzwand entlang der Eisenbahntrasse mit einer max. Höhe von 3,0 m über Schienenoberkante erfolgen. Dadurch können die Lärmbelastungen für die Außenwohnbereiche wirksam vermindert werden. Mit dieser Maßnahme werden die Voraussetzung für gesunde Wohnverhältnisse und damit für die Ausweisung des Wohngebietes geschaffen. Gleichzeitig wird hierdurch erreicht, dass auch die Qualität der westlich anschließenden Erholungsnutzung gehoben wird. Für diese Maßnahme wurde ein eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Weiter werden passive Lärmschutzmaßnahmen durch textliche Festsetzungen sichergestellt. In Schlaf- und Kinderzimmern sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen, es sei denn, sie liegen auf der abgewandte Gebäudeseite oder ein vorgelagertes Gebäude gewährleistet ausreichenden Schallschutz.

In der Umgebung des Plangebietes Teil A sind keine weiteren nennenswerten Geräusch- Vorbelastungen vorhanden. Die Geräuschentwicklungen aus den Instituten der TiHo am Bünteweg können vernachlässigt werden. Ein schalltechnisches Gutachten zum Klinikum I der TiHo (BMH, Garbsen, Februar 1998) stellt fest, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch das Klinikum bereits ohne Lärmminderungsmaßnahmen eingehalten werden.

Südwestlich des Plangebietes wird zurzeit ein Forschungszentrum für Tierimpfstoffe geplant. Diese Planung wurde auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die Nachbarschaft untersucht. Ziel der schalltechnischen Untersuchung für die Bauleitplanung (B-Plan 1708) war, dem dort ausgewiesenen Sondergebiet ein Lärmkontingent zuzuordnen, welches die Schutzansprüche der Wohnbebauung, der benachbarten Pflegenutzungen sowie der Kleingärten ausreichend berücksichtigt.

---

[6] Schallimmissionsplan 2000 nebst dem Stand der Fortschreibung von 2007

[7] Lärmgutachten für die Bauleitplanung, Dipl. Ing. Linz, Wunstorf, Oktober 2006

Unter Berücksichtigung des dort festgesetzten höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels sind aus schalltechnischer Sicht im Bereiche dieses allgemeinen Wohngebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben. Daneben wurden auch Geruchsemissionen prognostiziert. Auch in dieser Hinsicht trifft der Bebauungsplan zum Forschungszentrum Festsetzungen, die gesunde Wohnverhältnisse in den vorliegend geplanten allgemeinen Wohngebieten sichern.

Emissionen wie Lärm, Erschütterungen, Licht, Luftschadstoffe und Wärme werden sich im Planungsraum während der Bauzeit erhöhen.

Es wurden Orientierende Untersuchungen des Bodens zur Überprüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Kapitel 2.3.2„Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen“ zusammen mit dem
Schutzgut Boden dargestellt und bewertet.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft (Emissionen)

Im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung wurden die Ziel- und Quellverkehre des geplanten Gebietes ermittelt. Aufgrund der geplanten ca. 180 Wohneinheiten werden ca. 1.200 Fahrten /24h erwartet. Die Verkehrsbelastung wird dadurch um ca. 15% und damit nur geringfügig steigen. Dadurch wird die Zunahme der Lärmbelastung an der Lange-Feld-Straße auf 0,6 dB(A) berechnet. Diese Erhöhung ist nicht wahrnehmbar.

Die Kleingartenfläche, die westlich an das Plangebiet anschließt, stellt wie die ehemalige Kleingartenfläche innerhalb des Plangebiets aus klimaökologischer Sicht ein bedeutsames Kaltluftproduktionsgebiet dar, über das während austauscharmer Wetterlagen frische Luft in das östlich angrenzende Wohngebiet Kirchrodes transportiert wird. Dabei dringt Frischluft bis zu 400 m in das Wohngebiet ein. Die geplante Bebauung wird eine entsprechende Verringerung der Eindringtiefe bzw. Verlagerung nach Westen zur Folge haben, so dass bisher durchströmte Wohngebiete nicht mehr im bisherigen Umfang von der Frischluftzulieferung profitieren können. Diese Gebiete sind derzeit zwar nur gering bioklimatisch belastet, im Zuge des Klimawandels ist jedoch zukünftig auch hier mit einer Erhöhung der bioklimatischen Belastungen („Hitzestress“) zu rechnen.

Erholungsfunktion der Landschaft

Das Plangebiet hatte bis zur Aufgabe der Nutzung überwiegend Bedeutung für die Erholung in Kleingärten. Nur in geringerem Maße stand es für die darüber hinaus gehende landschaftsgebundene Erholung zur Verfügung. Darüber hinaus zeigt der Bereich eine hohe Belastung durch die Lärmimmissionen der Güterbahnstrecke, die das Erholungsgebiet in seiner Wertigkeit mindert. Der Erholungsraum wird durch die geplante Erweiterung des Wohngebiets Kirchrode eingeschränkt.

Mit den geplanten Grünverbindungen können Teilfunktionen erhalten, wiederhergestellt oder neu geschaffen werden. Bisher nur in Teilen gegebene Verbindungsfunktionen zwischen Wohn- und Erholungsgebieten werden verbessert und ergänzt, insbesondere durch die geplante Grünverbindung in westlicher Fortsetzung des Röhrichtweges.

Von dem Bau einer Lärmschutzwand entlang der Güterbahnstrecke profitieren auch Teilbereiche der verbleibenden Kleingartennutzung. Insofern wird hier eine Aufwertung der Qualität des Erholungsraums bewirkt.

Bewertung zu 2.1

Mit der Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 180 neue Wohneinheiten ist in geringem Maße zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Durch die Überlagerung des Ziel- und Quellverkehrs dieses neuen Baugebietes mit der vorhandenen Verkehrsbelastung ergibt sich eine Verkehrserhöhung um ca. 15 % auf der Lange-Feld-Straße. Dies bedeutet keine erhebliche Mehrbelastung.

Hinsichtlich der Lärmbelastung von der Güterumgehungsbahn wird unter Berücksichtigung der geplanten neuen Lärmschutzwand der Orientierungswert lediglich nachts überschritten. Für Räume die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, können durch passive Schallschutz-

maßnahmen gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden. Es wird empfohlen, die Schlaf - und Ruheräume auf der Bahn- abgewandten Seite anzuordnen.

Für den **Plangebietsteil B** wirkt sich die Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit nicht erheblich aus.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

2.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes

Die Ergebnisse der umfangreichen Erhebungen zum Schutzgut Arten und Biotope (Biotoptypen, Flora und Fauna) sind in einem naturschutzfachlichen Gutachten („Anwendung der Eingriffsregelung“, BPR, Februar 2010) in Text und Plänen dokumentiert. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung der Bestandserfassung und -bewertung gegeben.

Biotoptypen und Flora

Eine Bestandsaufnahme des Schutzgutes Pflanzen in der ehemaligen Kleingartenkolonie Lange-Feld-Straße und „In der Freienhorst“ erfolgte über eine Biotoptypenkartierung vor Aufgabe der Kolonie. Es wurden folgende Biotope festgestellt :

Kleingartenanlage strukturarm
Diese Gärten werden dominiert durch einen hohen Anteil an frischem Scherrasen und intensiv gepflegten Beeten. Die Gärten werden häufig von geschnittenen Hecken (Liguster u.a.) umgrenzt und weisen Zierstrauchanpflanzungen auf. Das Artenspektrum ist relativ klein. Die Pflegeintensität ist deutlich zu erkennen, d.h. es handelt sich um Gärten, die bis zum Zeitpunkt der Kartierung intensiv genutzt wurden. Der Baumbestand setzt sich aus wenigen Arten, vornehmlich Nadelhölzer (Tannen, Fichten und andere Koniferen) und einige kleinere Obstbäume (vorwiegend Apfel) zusammen. Insgesamt umfassen diese Gärten 22.625 m^2

Kleingartenanlage strukturreich
Diese Kleingärten, mit einer Gesamtfläche von 31.806 m^2, weisen innerhalb der Parzelle verschiedene Biotopkomplexe auf, wie Beete, extensiv genutzte Rasenbereiche, Gehölzbestände (Obstbäume, verwilderte Zierstrauchgebüsche, Beerendickichte und -gebüsche). Teilweise liegen diese Gärten schon einige Jahre brach, so dass sich auch verwilderte Bereiche entwickeln konnten. Der Baumbestand weist neben alten Obstbäumen (30-50 Jahre) ein vielfältiges Artenspektrum bes. heimischer Arten auf. Vereinzelt sind Ahorn, Walnüsse, Eichen, Birken, Weiden, Kastanien, Buchen und Pappeln anzutreffen. Häufig werden diese Gärten durch heimische Strauchanpflanzungen (Hainbuchen, Kirschen, Haselnuss, Holunder, Weiden) eingerahmt. Ruderalbereiche und Brennnesselbestände konnten sich in einigen kleineren Teilflächen ausbreiten. Der Anteil an Spontan- und Subspontanvegetation ist aufgrund der Entfaltungsmöglichkeiten hoch. Der ökologische Wert auch im Hinblick auf die Avifauna ist aufgrund von strukturreichen Lebensräumen hoch.

Vorwiegend aus Baumarten aufgebaute Vorwälder und Vorwaldgebüsche
In den Bereichen, die seit Jahren brach liegen haben sich ausgeprägte Gehölzstrukturen mit so genannten Vorwäldern oder Vorwaldgebüschen entwickelt. Hier konnten sich neben dem vorhandenen Altbaumbestand junge Birken, Ahornbäume, Weiden etc. ansiedeln, teilweise mit einer ausgeprägten Krautschicht. Auch Gebüsche aus Holunder, Weiden und Beerendickichte konnten sich teilweise zu undurchdringlichen Gehölzflächen entwickeln. Insgesamt umfasst dieser Biotoptyp 4.125 m^2.

Graben: Vegetationsfreie Gewässer nicht temporär
Der Heistergraben, der die südliche Grenze des Untersuchungsgebietes bildet, weist lediglich im Bereich von zwei Gartenparzellen Bewuchs mit Schilf auf. Im weiteren Verlauf entlang der Viehweiden der TiHo sind keine Vorkommen von Pflanzenarten und -gesellschaften der nährstoffreichen Gewässer anzutreffen. Durch den Viehbesatz wird die aufkommende Vegetation wahrscheinlich abgefressen. In Teilbereichen trocknet der Graben im Verlauf des Jahres aus. Eine Fließgeschwindigkeit war nicht zu erkennen. Der Graben bildet die südliche Grenze des Untersuchungsgebietes auf einer Länge von 300 m.

Grasreiche Schlag- und Ruderalflur
Wenig genutzte Sukzessionsflächen entlang von Wegen oder brachliegende Vegetationsbestände aus Stauden, Gräsern und ein- und zweijährigen Kräutern im Kleingarten kennzeichnen diesen Biotoptypen. Es wurden Flächen ab ca. 100 m² Größe aufgenommen, insgesamt umfasst dieser Biotoptyp 1.373 m².

Weidelgras- Fettweiden
Ältere Grünlandfläche mit den typischen Gräserarten einer Fettweide (Cynosurion) und einem deutlichen Besatz von auffällig blühenden Kräutern, vorwiegend stickstoffliebende Arten (Rumex, Stellaria, Taraxacum, Urtica dioica, Cirsium arvense, Anthriscus sylvestris), aber auch Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen wie Plantage, Ranuculus, Trifolium, Veronica, Vicia u.a. bilden diesen Grünlandbereich. Der Viehbesatz beeinflusst das Artenspektrum. Die Fläche umfasst 7.160 m².

Artenarme Grünland- Neuansaaten
Die Weideflächen weisen aufgrund ihrer Nutzung nur ein geringes Artenspektrum auf. Es handelt sich um eine relativ neu angesäte Grünlandfläche mit hochproduktiven Grassorten. Der Anteil an Wiesenkräutern ist gering. Es handelt sich dabei um Rindernutzung (TiHo) und Schafsbeweidung im westlichen Grenzbereich. Die Weiden umfassen 4.290 m².

Frischer Scherrasen
Diese Rasenflächen der Kleingartenparzellen bestehen aus verschiedenen Grassorten mit wenigen Kräutern. Da sie mehrmals im Jahr gemäht werden, kann sich ein Blühaspekt selten ausbilden. Dieser Biotoptyp ist auf 980 m²zu finden.

Schotterflächen mit lückiger wärmeliebender Vegetation
Diese Wegeflächen weisen durch ein sehr trockenes Klima Pflanzenarten auf, die an diesen extremen Standort angepasst sein müssen. Die Wegeflächen betragen 2.060 m².

Vollständig versiegelte Fläche
Asphaltierte Wegeflächen umfassen insgesamt 1.335 m².

Baumschutzsatzung der Stadt Hannover
Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden sind nach der Baumschutzsatzung geschützt. Im Kleingartengebiet wurden 377 Bäume festgestellt.

Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach den Empfindlichkeitsstufen des Eingriffsbewertungsmodells EIBE. Insgesamt gibt es 10 Stufen, von denen I am empfindlichsten und X am unempfindlichsten ist. Für das Plangebiet wird die Stufe IV mit den Biotoptypen Kleingärten- strukturreich, Vorwald, Vorwaldgebüsche sowie Ruderalflächen erreicht. Mit der geringsten Empfindlichkeit sind der Heistergraben (VI), die Grünlandbereiche (VII, VIII) und die befestigten Flächen (X).

- Keiner der betroffenen Biotope ist gemäß § 28 NNatG geschützt. Angrenzend an das Grünland, südlich des Plangebietes, befindet sich eine Nasswiese, die nach § 28 a NNatG geschützt ist.
- Das Rosarote Weidenröschen (Epilobium roseum), welches im Gebiet angetroffen wurde, ist landesweit (Niedersachsen und Bremen) auf der Vorwarnliste[8].

Fauna

Die Festlegung von zu erfassenden Tierarten soll sich an problem- und zweckangemessenen Arten bzw. Artengruppen orientieren. Dieses umfasst Zeigerarten bzw. -gruppen sowie Arten mit besonderer Bedeutung, z.B. gefährdete Arten. Biotoptypbezogen sind hier für die Biotope der Gehölzanlagen, Kleingehölze, Grünanlagen der Siedlungsbereiche (Kleingärten) und Grünlandbereiche die Vögel zu erfassen. Für die Biotope der Gehölzanlagen und Kleingehölze gelten

[8] Aktuell noch nicht gefährdete Arten, für die aber aufgrund von Bestandsrückgängen eine Gefährdung in naher Zukunft wahrscheinlich ist.

Fledermäuse als Zeigerarten. Die Grünlandbereiche werden über die Erfassung von Heuschrecken abgedeckt. Für Gewässerstrukturen werden in der Regel Amphibien erfasst.

Amphibien

Im Untersuchungsgebiet selber und auch in näherer Umgebung gibt es keine nennenswerten Stillgewässer. In zwei kleineren verwilderten Folienteichen konnten keine Anzeichen von Amphibienvorkommen gesichtet werden. Der Heistergraben befindet sich an der südlichen Grenze und könnte potentieller Laichplatz für Amphibien sein. Weitere feuchte Bereiche befinden sich entlang des Büntegrabens in ca. 100 m Entfernung. Auch als Sommerquartier weisen die Kleingärten und die beiden angrenzenden Weiden nur eine bedingte Eignung auf. Das Gebiet stellt nur einen geringen Wert für Amphibien dar.

Vögel

Die Avifauna wird aufgrund der in Teilbereichen verwilderten und dicht bewachsenen Grundstücke dominiert von Hecken- und Gebüschbrütern (Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp). Im südlichen Bereich nahe der Weideflächen wurden feuchtigkeitsliebende Gebüschbrüter wie Sumpfrohrsänger, Nachtigall und Kuckuck beobachtet. Als Rastplatz dienen die Weiden auch für verschiedene Drosselarten, Stare und Ringeltauben. Südlich angrenzend an die Grünlandflächen befindet sich eine Feuchtwiese. Hier konnten auch Graugänse beobachtet werden.

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden 40 Vogelarten festgestellt, wovon 21 als Brutvögel, 6 mit Verdacht auf Brutvögel und 13 als Nahrungsgäste oder Durchzügler aufgetreten sind. Als gefährdete Arten gemäß der Roten Liste wurden Kormoran und Nachtigall nachgewiesen. Auf der Vorwarnliste[7] werden die Arten Kuckuck, Mauersegler und Rauchschwalbe geführt.

Die Bewertung weist dem Gebiet eine allgemeine Bedeutung (nach NLÖ, 1994) zu. Sie beruht auf dem Fehlen gefährdeter Arten, würdigt aber gut ausgeprägte, artenreiche Lebensgemeinschaften oder große Populationen ungefährdeter Arten. Der Lebensraum weist eine hohe Bedeutung aufgrund seiner zentralen Funktion für den Biotopverbund auf. Es ist ein Kompensationsbedarf für den Wegfall der Gartenkolonien festzustellen. Dieser sollte sich an den Ansprüchen der hier selteneren Arten wie Nachtigall oder Kuckuck orientieren[9].

Heuschrecken

Es wurden 10 Heuschreckenarten nachgewiesen, mit der Säbel-Dornschrecke auch eine gefährdete Art[8]. Das Weidegrünland weist aufgrund seiner intensiven Nutzung nur wenig Heuschrecken auf. Die angrenzende südliche Feuchtwiese außerhalb des Untersuchungsgebietes weist dagegen auch Vorkommen der seltenen und in ganz Niedersachsen gefährdeten Sumpfschrecke auf. Insgesamt bilden die erst seit kurzem brachgefallenen Rasenflächen, schattigen Obstgärten und Nadelbaumbereiche kaum günstige Lebensbereiche der Heuschrecken und haben nur eine geringe Bedeutung für die Heuschreckenfauna. Sie bevorzugen die offenen Flächen, besonnte Gras- und Krautfluren sowie Hecken- und Gebüschränder. Demzufolge weisen der nördliche Streifen zwischen der Weide und dem südlichen Weg, ein verwilderter Obstgarten des angrenzenden Kleingartens an der westlichen Weide sowie die relativ offenen Parzellen rechts und links der östlichen Zuwegung eine allgemeine Bedeutung für Heuschrecken auf. Zusätzlicher Kompensationsbedarf, der über die Maßnahmen für die Avifauna hinausgehen wird, ist nicht erforderlich.

Fledermäuse

Es wurden vier Arten nachgewiesen, die das Kleingartengebiet zur Jagd überfliegen. Besonders die Nord- Südrichtung, von der südlichen Eilenriede und den Grünlandflächen am Büntegraben, werden im Frühjahr vom großen Abendsegler und zeitweise auch von den Breitflügelfledermäusen als Flugroute genutzt. Im Kleingartengebiet selber kommen nur vereinzelt jagende Zwergfledermäuse und Bartfledermäuse vor. Da es keine Hinweise auf Quartiere im Baumbestand gibt, hat das Kleingartengebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse[10].

[9] Fachökologisches Gutachten, Sprick 2007

[10] Untersuchung der Fledermäuse, Abia 2007

Durch die Überbauung der Kleingärten werden jedoch die Jagdgebiete überplant und die Nahrungsbasis deutlich reduziert, die eine Verkleinerung der Populationen zur Folge haben könnte. Im Rahmen der Ausgleichsflächenplanung sollten daher die Nahrungshabitate für Fledermäuse aufgewertet werden.

2.2.2 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope

Biotoptypen

Das Untersuchungsgebiet umfasst 81.275 m².
Durch die geplante Wohnbebauung und die Verkehrsanlagen werden bestehende Biotope auf einer Fläche von insgesamt 76.206 m² verändert, teilweise überbaut und z.T. dauerhaft entfernt. Die Flächen gehen sowohl den Pflanzen als auch den Tieren zunächst vollständig verloren. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind erheblich. Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vegetationszeit (in der Periode von 01.Oktober bis 28.Februar) durchzuführen. Dadurch werden spätere Beeinträchtigungen brütender Vögel weitgehend vermieden.

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird der Ausbaugrad z.B. der Erschließungsstraßen auf das nötige Mindestmaß reduziert. Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird auch zur Vermeidung von Verschmutzungen im Regenrückhaltebecken gesammelt und über den Heister- in den Büntegraben geleitet.

Die vorhandenen Grünlandstrukturen mit dem Heistergraben werden erhalten und dienen als Pufferzone zum Bebauungsgebiet.

Fauna:

Innerhalb des neuen Wohngebietes können grüne Strukturen durch Grünanlagen, Baumpflanzungen und Hausgärten nur bedingt Biotope ersetzen.

Mit dem Anlegen von Hecken werden im Plangebiet jedoch ähnliche Biotoptypen neu entstehen, wie sie in den Kleingartenflächen bisher für die Avifauna zur Verfügung gestanden haben und werten das Wohngebiet hinsichtlich des Artenschutzes auf.

Eine besondere Bedeutung kommt dem südlichen Teil mit dem Grünzug und den Grünlandflächen zu. Eine naturnahe Ausstattung der Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken sollte mit einheimischen Gehölzen und Flachuferbereichen ausgebildet werden. Diese Strukturen können dann den Heuschrecken, den Fledermäusen sowie den Vögeln, bes. der Nachtigall und dem Kuckuck, als Lebensraum dienen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse werden in Kap. 2.2.3 (artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung) näher beschrieben.

Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von Wald) im Umfang von insgesamt ca. 5,44 ha im Teilgeltungsbereich B werden in erheblichem Umfang an anderer Stelle Lebensräume geschaffen, die in Zukunft Habitatfunktionen für Tierarten übernehmen können.

Fazit: .

Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine hinreichende Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope erreicht (siehe Teil I Kap. 6.3).

2.2.3 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes

Gegenstand der ‚artenschutzrechtlichen Kurzbeurteilung' sind alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund europarechtlicher Vorschriften (Anhang IV FFH-RL[11] und Art. 1 VSchRL[12]) streng oder besonders geschützt sind sowie darüber hinaus alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund nationaler Vorschriften streng geschützt sind (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG)[13]. Ziel ist eine auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Population gerichtete Prüfung. Das zu prüfende Artenspektrum umfasst die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie, die europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie besonders geschützte Arten nach nationalem Recht.

Im Folgenden erfolgt eine differenziertere Darstellung der Betroffenheit jeder einzelnen Art, der Bedeutung des Gebiets für die Art, eine Darstellung der Maßnahmen, Beeinträchtigungen zu reduzieren, zu vermeiden und zu kompensieren sowie eine Prognose der zu erwartenden verbleibenden Beeinträchtigungen.

Die Datengrundlagen basieren auf den Erhebungen von 2007 (Sprick 2007, ABIA 2007).

Flora

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten (nach Anhang IV der FFH- Richtlinie) sind nicht bekannt und wurden auch während der Biotoptypenkartierung nicht gefunden. Nach nationalem Recht geschützte Arten kommen nicht vor.

Fauna

Vögel

Keine der im Bereich des Vorhabens angetroffenen Vogelarten ist gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützt, aber alle Brutvögel sind gemäß BNatSchG in Verbindung mit der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten und der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt.

Die angetroffenen Arten – mit Ausnahme der Stockente - nutzen die Gehölze, um dort zu brüten und ihrem Nahrungserwerb nachzugehen. Die deutliche Dominanz von Hecken- und Gebüschbrütern zeigt, dass besonders die dichten, weitgehend ungestört bewachsenen, aufgegebenen Grundstücke bewohnt werden. Für alle Arten gilt, dass durch das geplante Vorhaben Teile ihres Lebensraums verloren gehen. Die Gebüsche, die als Brut- und Nahrungsrevier dienen, werden gerodet und durch Anpflanzungen entlang des Regenrückhaltebeckens und dem öffentlichen Grünzug teilweise wieder angelegt. Typische Arten, die lichtere Gehölzbestände bevorzugen und seltener angetroffen wurden, wie Gartenrotschwanz, Girlitz oder Fitis, werden zukünftig hier geeignetere Lebensräume vorfinden.

Feuchtigkeitsliebende Gebüschbrüter wie Sumpfrohrsänger oder Nachtigall wurden eher im Südteil in Verbindung mit der angrenzenden Feuchtwiese angetroffen. Hier wird durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens eine Erweiterung und Aufwertung des Lebensraumes stattfinden.

Das gesamte Kleingartengebiet zwischen dem Messeschnellweg, der Eilenriede und der bestehenden Bebauung von Kirchrode umfasst ca. 40 ha. Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes können davon zukünftig ca. 16 ha Kleingartenfläche insgesamt umgenutzt werden. Durch entsprechende Änderungen in den Bebauungsplänen z.B. Nr. 1708 (Forschungszentrum Bemeroder Straße) und Nr. 1574 (TiHo Bünteweg) wurde das Kleingartengebiet im südwestlichen Teil bereits reduziert. Die potentiellen Lebensräume der Hecken- und Gebüschbrüter werden durch dieses Vorhaben um weitere 7 ha verkleinert, wobei das entstehende Wohngebiet weiterhin als Lebensraum zur Verfügung steht, jedoch mit deutlich reduzierten Qualitäten. Westlich des geplanten Baugebietes und nördlich der Eisenbahnlinie bleiben die Kleingartenflächen unverändert

[11] FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

[12] Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung wildlebender Vogelarten

[13] Bei Betroffenheit von Arten, die aufgrund nationaler Vorschriften dem besonderen Artenschutz unterliegen (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG), erfolgt die Bewältigung der Beeinträchtigungen im Rahmen der Eingriffsregelung.

bestehen, die als Ausweichflächen den Vögeln zur Verfügung stehen. Im südlichen Bereich werden Gebüschflächen durch Anpflanzungen am Regenrückhaltebecken zusätzlich geschaffen. Die Ersatzflächen auf dem Kronsberg bieten zusätzlich neue Lebensräume für Hecken- und Gebüschbrüter, die allerdings in großer räumlicher Entfernung stehen und der Population in Kirchrode nicht direkt zur Verfügung stehen.

Durch eine Bauzeitenregelung (außerhalb der Brutzeiten) werden Beeinträchtigungen von brütenden Vögeln vermieden. Dauerhafte Beeinträchtigungen der Populationen sind nicht zu erwarten, da für die mobile Avifauna im Umfeld des Vorhabens ausreichend Lebensräume zur Verfügung stehen.

Fledermäuse:

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 4 Fledermausarten festgestellt. Alle Arten sind streng geschützt und in Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführt.

Das Eingriffsgebiet hat eine Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat der genannten Fledermausarten. Fortpflanzungsstätten (Wochenstuben) oder Sommer- bzw. Winterquartiere z.B. Baumhöhlen wurden nicht gefunden, werden aber in der nahe gelegenen Eilenriede vermutet (Sprick 2007).

Der Große Abendsegler, der eher im offenen Luftraum jagt, wird durch das Vorhaben weniger betroffen. Das Jagdhabitat liegt im Bereich des Grünlandes am Heister- bzw. Büntegraben. Durch den Erhalt dieser Strukturen wird diese Art kaum beeinträchtigt.

Die anderen Arten (Kleine und Große Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) jagen besonders im Bereich von Gehölzen. Durch die Entfernung der Gehölzstrukturen gehen daher Teile von Jagdrevieren und Nahrungshabitate dieser Fledermausart verloren. Nach Abschluss der Baumaßnahme werden zwar wieder Gehölzstrukturen in Form von Hausgärten sowie im südlichen Bereich als öffentlicher Grünzug angelegt, jedoch bieten sie eine geringere Grundlage für das Insektenvorkommen.

Durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit abwechslungsreichen Uferabschnitten, die als Lebensraum für verschiedene Insektenarten dienen können, kann die Eignung als Nahrungshabitat für Fledermäuse aufgewertet werden. Zudem sollten einheimische Gehölze wie Eichen oder Weiden, die zu den insektenreichen Pflanzenarten gehören, mit blütenreichen Säumen angelegt werden. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind daher begrenzt.

Eine Verschlechterung der lokalen Population der vorkommenden Fledermausarten ist nicht zu erwarten, eine erhebliche Störung im Sinne von § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG liegt nicht vor.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (§ 42 BNatSchG i.V.m. Art. 12, 13 FFH-RL und Art. 5 VSchRL) durch die im Rahmen des Bebauungsplanes zulässigen Bauvorhaben nicht erfüllt werden, soweit die o.g. zeitlichen Begrenzungen für die Freilegung des Baufeldes und die Beseitigung von Gehölzen berücksichtigt werden.

Die Festsetzung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 42 Abs 5 Satz 3 BNatSchG sind daher nicht erforderlich.

2.3 Schutzgut Boden

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind insbesondere das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

2.3.1 Natürliche Bodenfunktion

Die Bodenfunktionskarte der Stadt Hannover weist als Bodentyp "Mittleren Hortisol", unterlagert von "Pseudogley-Podsol" aus. Als "Hortisol" wird ein Bodentyp bezeichnet, der durch langjährige intensive (Klein-) Gartenkultur entstanden ist. Als Bodenart ist lehmiger Sand über Sand (saalezeitlicher Geschiebedecksand) und sandigem Lehm (saalezeitlicher Geschiebelehm) festzustellen.

Lebensraumfunktion
Die Naturnähe der Böden im Plangebiet wird in der Bodenfunktionskarte auf Grund der jahrzehntelangen kleingärtnerischen Nutzung als mittel ausgewiesen. Für den Boden ist von einer äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit auszugehen. Das Biotopentwicklungspotenzial als Parameter für die Standorteignung natürlicher Pflanzengesellschaften ist nach Auswertung der Bodenfunktionskarte als mittel zu bezeichnen, es liegt kein Extremstandort vor.

Insgesamt besteht eine sehr hohe Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Lebensraumfunktion.

Regelungsfunktion
Nach den in der Bodenfunktionskarte getroffenen Angaben ist das Wasserspeichervermögen der ausgewiesenen Bodenart als mittel einzustufen.

Filter- und Pufferfunktion
Das Filterpotenzial des im Plangebiet vorkommenden Bodentyps Hortisol wird als "mittel" bewertet. Hinweis: Hortisole können infolge ihrer bisherigen Nutzung schadstoffbelastet sein (vor allem durch Aufbringen von Asche und mineralischem Dünger).

Archivfunktion
Hortisole gehören aufgrund ihrer Entstehung zu den Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Die Schutzwürdigkeit wird als "hoch" angegeben.

Zusammenfassend wird die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet durch die Bodenfunktionskarte als „sehr hoch“ bewertet.

Bewertung

Für die Böden im Plangebiet gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze (z.B. gemäß § 1a Abs. 2 BauGB). Besonders schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht festgestellt worden.

Das Planungsziel der Entwicklung eines "allgemeinen Wohngebietes“ wird zu weitgehender Versiegelung des Bodens und Verlust seiner natürlichen Funktionen. Im Wesentlichen beeinträchtigen folgende Faktoren den Boden: Versiegelung, Abtrag und Auftrag bzw. Einbau von Material, Verdichtung, Veränderung des Grundwasserregimes und Schadstoffeintrag. Baumaßnahmen können darüber hinaus zur Zerstörung des Hortisols bis zum unwiederbringlichen Verlust seiner Archivfunktion führen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen bereitet eine Versiegelung vor, der gewachsene Boden geht dem Naturhaushalt verloren. Dieses trifft für die Bau- und Erschließungsflächen mit ca. 43.600 m^2 von insgesamt 99.390 m^2zu. Darüber hinaus können weitere Flächen von Aufschüttungen und von der Neuprofilierung des Geländes betroffen sein.

Mit der vorliegenden Planung werden somit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorbereitet

Die Erhaltung der natürlichen Bodenverhältnisse durch Minimierung der überbauten Flächen sowie die Nutzung von Freiflächen als Gärten und Grünflächen bei gleichzeitiger Vermeidung von Bodenabtrag oder Überdeckung mit zusätzlichem Bodenmaterial dient dem vorsorgenden Bodenschutz. Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungen auf Freiflächen, insbesondere während der Bauphase, sollten ergriffen werden. Eine dezentrale Niederschlagswasserrückhaltung durch Zisternen, Versickerungsmulden und/oder

Dachbegrünungen sowie Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge sind aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes empfehlenswert und sind bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

2.3.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

Eine Baugrunduntersuchung (Dr. Wehner + Partner GBR, Hannover 2006) sowie eine umfassende Orientierende Untersuchung des Bodens (M&P Geonova GmbH, Hannover 2010) ergaben, dass im Plangebiet überwiegend schluffige Böden aus Sand und Mittelsand unter einem humosen Oberboden vorhanden sind. Diese Böden weisen keine für die geplante Nutzung Wohnen relevante Belastungen auf; die Bodenwerte für die Bauleitplanung werden eingehalten.

Abweichend davon wurden in den ehemaligen Straßen/Wegen der Kleingartenkolonien sowie im südwestlichen Teil des Plangebietes einschließlich der geplanten Spielplatzfläche Auffüllungen mit Schlacke, Bauschutt (Ziegel- und Betonbruch), Teer- und Asphaltresten festgestellt, die bis zu 1,6 m mächtig sind. In diesen Bereichen wurden erhöhte Gehalte an Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ermittelt, die die Bodenwerte Bauleitplanung für die Nutzung Wohnen bzw. die Anforderungen für Kinderspielflächen überschreiten. Von daher ist das Trassen- bzw. Auffüllmaterial zu entfernen. Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden keine Auffüllungen oder Fremdbeimengungen nachgewiesen. Der Unterboden weist einen LAGA Zuordnungswert von Z0 auf. .Der Oberboden kann voraussichtlich als Z1.2-Material verwertet werden.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen im Teil B liegen nicht vor.

Bewertung

Mit dem B-Plan 1694 sind die Bodenwerte Bauleitplanung der Stadt Hannover und die Abwesenheit von organoleptischen Auffälligkeiten (anthropogenen Fremdbeimengungen) im oberen Bodenmeter im gesamten B-Plangebiet zu garantieren. Darüber hinaus sind für den geplanten Spielplatz die Vorsorgewerte gem. MUP (Mindestuntersuchungsprogramm für Kinderspielflächen der Stadt Hannover) einzuhalten. Dies wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Prinzipiell ist Bodenmaterial, das diesen Anforderungen nicht entspricht, auszubauen. Dazu gehören der Oberboden im Bereich des Spielplatzes, der Straßen-/Wegeunterbau der ehemaligen Koloniewege sowie die lokal vorhandenen Auffüllungen und das Bodenmaterial mit Fremdbeimengungen im Ober- und Unterboden. Auch alle aus dem Abbruch verbliebenen Bauschuttreste sind zu entfernen. Eingriffe in den Boden sind grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten.

Der auszubauende Asphalt der Straßen/Wege ist auf Asbest zu untersuchen. Der Bodenaushub im gesamten Plangebiet ist in Haufwerken zu separieren, abfallrechtlich im Feststoff und Eluat zu untersuchen und entsprechend zu verwerten bzw. zu entsorgen (ggf. Nachweisverfahren für gefährlichen Abfall erforderlich).

Auffüllungsmaterial oder Bodenmaterial mit Fremdbeimengungen darf nicht eingebaut werden. Es sind die Zuordnungswerte gem. LAGA von nachweislich Z1.1 für Material vom Standort und von Z0 für Fremdmaterial einzuhalten. Im Spielplatzbereich darf nur organoleptisch unauffälliges Z0-Material eingebaut werden. In Bereichen in denen im Boden Auffüllungen in Tiefen größer als 1 Meter vorhanden sind, ist ein Geovlies zur Trennung des belasteten Auffüllungsmaterial (> 1 m Tiefe) vom neuen, sauberen Boden einzubauen oder die Auffüllung ist vollständig zu entfernen.

2.3.3 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. bei Einzelmaßnahmen ist im Hinblick auf etwaige im Boden verbliebene Kampfmittelreste die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungs-dienstes erforderlich.

Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Planbereich Teil A. Es ist zunächst davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Oberflächensondierungen empfohlen.

Zum Teil B liegen keine Informationen über Kampfmittelreste vor.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Oberflächengewässer

Der schmale und nur in geringem Umfang Wasser führende Heistergraben verläuft im Bereich des Plangebietes durch die „Büntewiesen“, und tangiert das Plangebiet am südlichen Rand. Das Gewässer III. Ordnung verläuft aus dem Stadtteil Kirchrode kommend, von Ost nach West und entwässert über den Büntegraben und den Landwehrgraben in die Leine. Der Heistergraben wird von der Wohnbebauung nicht in Anspruch genommen; das Regenrückhaltebecken soll daran angeschlossen werden. Der Heistergraben trocknet im Laufe des Jahres stellenweise aus, das zusätzliche Zuführen von Regenwasser kann die Lebensbedingungen für die begleitende Flora und Fauna aufwerten. Der Heistergraben wurde aufgrund seiner geringeren Bedeutung für die Gewässergütekarte nicht untersucht.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser im Wohngebiet ist nur eingeschränkt möglich. Daher soll das Oberflächenwasser in einem neuen Regenrückhaltebecken gesammelt werden. Die Wiesen im südlichen Teil des Plangebietes sollen für das RRB naturnah hergerichtet und das gesammelte Regenwasser vom RRB in den Heistergraben geführt werden. Die umgebenden Grünflächen dienen im nördlichen Teil als Bestandteil eines öffentlichen Grünzuges, der sich in west-östlicher Richtung entlang des Büntegrabens zieht. Der südliche Teil soll als private Grünfläche weiterhin von der TiHo als Weidefläche genutzt werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die zentrale Niederschlagswasserkanalisation gilt eine Abflussbeschränkung von 20 l / sec. und ha. Bei Einleitung in den Heistergraben ist ein Wasserrechtsantrag bei der Region Hannover (Untere Wasserbehörde) zu stellen. Die maximal zulässige Einleitmenge beträgt in diesem Fall 3 l / sec. und ha. Über diese Abflussbeschränkungen hinausgehende Wassermengen sind durch geeignete Vorkehrungen zurückzuhalten und verzögert abzuleiten. Die entsprechenden Nachweise sind durch den Vorhabenträger mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen.

Bewertung

Eine Verminderung der Beeinträchtigungen auf das Oberflächenwasser im Bereich der Wohngebiete und Straßen erfolgt teilweise durch die offene Anlage des Regenrückhaltebeckens und der Führung des Wassers vom Heistergraben zum Büntegraben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Sinne des UVP-Rechtes ist mit der Maßnahme nicht verbunden.

2.4.2 Grundwasser

Im südlichen Bereich des Plangebietes fällt das Gelände etwas ab (von bis zu 61 m ü. NN an der Lange-Feld-Straße bis auf 59,5 m ü. NN am Röhrichtweg). Die Grundwasserstände aus der Baugrunderkundung von 2006[14] ergaben Werte von +56,06 m ü. NN bis +57,00 m ü. NN. Im Vergleich mit älteren Werten ist davon auszugehen, dass es eine große Schwankungsbreite im Grundwasserspiegel gibt und mit einem nahezu geländegleichen Bemessungswasserstand ausgegangen werden sollte. Das Grundwasser wird nach der Baugrundkarte Hannover (Ausgabe C: Grundwasser 1981) als „Grundwasser in verschiedener Tiefenlage, teils in schluffigen Sand und Kiesen bzw. sandigen Schluffen mit Zwischenlagern von Tonen und Geschiebelehmen oder Geschiebemergel, weithin auch unter einer Decke von solchen. Häufig sind mehrere Grundwasserstockwerke anzutreffen, wovon das obere besonders niederschlagsabhängig ... ist.“ bezeichnet. Aufgrund hoher Grundwasserstände ist von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung auszugehen.

Die Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser wird unterbunden, es kommt insgesamt zu einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate. Das Regenwasser wird jedoch ge-

sammelt und wird zeitweilig als „Oberflächenwasser“ in Form des Regenrückhaltebeckens sowie über den Heister- bzw. Büntegraben dem Naturhaushalt zur Verfügung gestellt.

Bewertung

Im Plangebiet ist aufgrund der zeitweise hohen Grundwasserstände von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung auszugehen. Das Grundwasser wird durch die Nutzungsänderung nicht gefährdet. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasser“ können über die Kompensation des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ ausgeglichen werden.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Lufthygiene

Kaltluftproduktionsflächen und Kaltluftabflüsse sind vor allem während austauscharmer Wetterlagen von Bedeutung, da sie eine Belüftung immissionsbelasteter und/oder bioklimatisch belasteter Wohnbereiche bewirken können. Austauscharme Wetterlagen treten in Hannover im Mittel an 20 % der Jahresstunden auf.

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.
Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS- basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH"[14] fest, dass der Planbereich nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen gehört. Der Ausschnitt der Klimaökologischen Karte zeigt, dass das Plangebiet bedeutsame Kaltluftproduktionsflächen beinhaltet. In diesem Bereich liegt eine größere Fläche mit einer hohen Kaltluftproduktionsrate. Die dort entstehende Kaltluft fließt in östliche und südöstliche Richtung ab und dringt bis zu rd. 400 m in die östlich angrenzende Bebauung ein und führt während austauscharmer Wetterlagen zu einer Durchlüftung des Gebietes.

Durch die Versiegelung von Flächen treten geringfügige Beeinträchtigungen der früheren klimatischen Funktion der Fläche auf. Die als Kaltluftneubildungszone gekennzeichneten Flächen verlieren durch Versiegelung ihre Funktion, jedoch können die verbleibenden Grünflächen die Funktion teilweise übernehmen. Die im Durchschnitt niedrige Grundflächenzahl (GRZ) schränkt den Versiegelungsgrad ein. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gehölzbewuchses der ehemaligen Kleingärten wird durch deren weitgehende Überbauung reduziert. Die Beeinträchtigungen entsprechen dem Maß der Versiegelung.

Eine Verminderung dieser Beeinträchtigung erfolgt teilweise durch die Anlage von Hausgärten und anderen Grünflächen, die ebenfalls klima- und immissions- ausgleichende Wirkung entfalten können. Der südliche Teil kann über die Festsetzung als Grünfläche in dem jetzigen Zustand erhalten bleiben.

2.5.2 Makroklima

Die Bebauung hat Auswirkungen auf das globale Klima, weil im Baugebiet durch Neubau und Betrieb von ca. 180 WE eine vermehrte CO_2-Belastung erfolgt (davon ausgehend, dass nicht im gleichen Maße an anderer Stelle Bausubstanz entfernt wird, sondern je Kopf Einwohner mehr Wohnraum gebildet wird)
Als Minderungsmaßnahme von CO_2 hat der Rat der Stadt die „ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ beschlossen. Bereits in der Bauleitplanung ist demnach eine energieeffiziente und solaroptimierte Planung über Ausrichtungen, Grundstückszuschnitte, Bauabstände, Geschossigkeit, Bauhöhe etc. anzulegen.

[14] Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH, GEONET, Juni 2006

Bewertung

Die geplante Bebauung wird eine Verringerung der Eindringtiefe der Kaltluftströme bzw. Verlagerung nach Westen zur Folge haben, so dass bisher durchströmte Wohngebiete nicht mehr von der Frischluftzulieferung profitieren können. Diese Gebiete sind derzeit nur gering bioklimatisch belastet. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität im Plangebiet entscheidend nachteilig verändert.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit der geplanten Bebauung im Bereich ehemaliger Kleingartennutzung im Teil A wird das Orts- und Landschaftsbild lokal nachhaltig verändert. Während der Bereich westlich des Bahndammes von einem breiten Streifen mit Kleingärten bestimmt wurde, wird die Wohnbebauung an der Lange-Feld-Straße nun bis auf 80 m an den Bahndamm heranrücken. Weiter südlich weitet sich die verbleibende Fläche für Kleingärten noch auf, doch wird der Flächenanteil für Kleingärten westlich des Bahndammes wesentlich reduziert. Die Siedlungskante von Kirchrode wird nach Westen verschoben. Durch die vorgesehene Einfriedung durch Hecken wird der Übergang zur vorhandenen Bebauung sowie zu den westlich angrenzenden Kleingärten deutlich beruhigt.

Die weit reichenden Sichtbeziehungen im südlichen Grünlandbereich werden hingegen nicht verändert. Ein öffentlicher Grünzug südlich des geplanten Baugebietes soll in Ost-West-Richtung eine attraktive Fuß- und Radwegverbindung schaffen. Der B-Plan sichert die Grünlandbereiche als erlebbares Landschaftsbild einer Niederung des Heister- und Büntegrabens sowie als Weideflächen der Tierärztlichen Hochschule. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch ein naturnah gestaltetes RRB nicht beeinträchtigt, sondern aufgewertet.

Die festgesetzten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung bilden dazu einen Beitrag.

Im **Plangebietsteil B** wird sich das Landschaftsbild, das bisher durch ackerbauliche Nutzung bestimmt wird, durch die Ausgleichsmaßnahmen verändern. Die Umwandlung von Acker in Wald wird das Landschaftsbild verändern und die Kammbewaldung des Kronsbergs abrunden.

Bewertung

Die Auswirkungen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild durch die Planung sind nicht erheblich.

2.7 Schutzgut 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.

Neben einem vorhandenen Wohngrundstück im Südosten des Plangebiet Teil A sind Kultur- oder sonstige Sachgüter weder im Planbereich A noch im Teil B zu verzeichnen.

Bewertung

Die Auswirkungen für das Schutzgut Kultur und sonstige Güter durch die Planung sind nicht erheblich.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt).

Die Wechselwirkungen sind ökosystemar d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So führt z.B. die Versiegelung des Bodens zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Ferner wird Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingeschränkt bzw. überbaut. Diese Zusam-

menhänge finden im Rahmen der Einzelbetrachtung der Schutzgüter nur in allgemeiner Form Berücksichtigung.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist im Plangebiet insbesondere mit einer engen Abhängigkeit der Vegetation - v.a. auch des Baumbestandes - vom Grundwasserstand zu rechnen.

Bewertung

Es sind aufgrund der vorliegenden Planung keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die auf Wechselwirkungen zurückzuführen sind und welche noch nicht in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern (Kap. 2.1 bis 2.7) beschrieben wurden.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftl. Bedeutung

Im **Plangebietsteil A** sowie in dessen näheren Umgebung 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. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Planverfahren betroffen.

Der **Teil B** liegt ca. 1 km von dem FFH- Gebiet Nr. 108 "Bockmerholz / Gaim“ entfern. Die Bedeutung für "NATURA 2000" besteht darin, dass es sich um den für den Naturschutz bedeutsamsten Waldkomplex im Bereich des Westteils der Börden, insbesondere aufgrund der großflächigen und vielgestaltigen Ausprägung feuchter Sternmieren- Eichen- Hainbuchenwälder, handelt. Hier ist der größte Bestand deutlich feuchter Ausprägungen dieser Waldgesellschaft in Niedersachsen zu verzeichnen mit Vorkommen einer artenreichen Pfeifengras-Wiese und des bedeutendsten Vorkommens des Schwarzen Moorbläulings in Niedersachsen.

Die Ausgleichsmaßnahmen entsprechen dem Landschaftsplan Kronsberg, der auf die Nachbarschaft zum FFH- Gebiet abgestimmt ist, so dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes vom Bebauungsplan 1694 nicht negativ betroffen werden.

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird die Beseitigung einer Kleingartenanlage zugunsten von Wohngebieten vorbereitet. Durch vorausschauende Planungsüberlegungen können Beeinträchtigungen von Umweltbelangen teilweise vermieden werden. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nach Maßgabe der planerischen Abwägung angemessen auszugleichen.

Im Folgenden werden zusammenfassend die Maßnahmen beschrieben, die:

- der Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes dienen,
- teilweise auch Ausgleichsfunktionen für durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft übernehmen und
- der Gestaltung und Eingrünung des Wohngebietes dienen.

Ausführungen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung finden sich in Kap. 6.2 der Begründung.

Begrenzung der versiegelbaren Fläche: Die Baunutzungsverordnung lässt eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50% bis zu einer Obergrenze von 0,8 zu. Zur Begrenzung der Versiegelung setzt der Bebauungsplan die Obergrenze bei GRZ 0,6 fest, so dass auch bei den dichteren Wohngebieten der Anteil der versiegelbaren Flächen nicht höher ist als es bei Anwendung der Obergrenze für WA von 0,4 möglich wäre. Der Anteil für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen wird auf Kosten der überbaubaren Fläche reduziert.

Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Gebietes: Zur Gestaltung und Durchgrünung des neuen Wohngebietes und ökologischen Aufwertung sieht der Bebauungsplan Einfriedungen nur in Verbindung mit Hecken vor. So wird an städtebaulich und naturräumlich sinnvoller Stelle ein Grünanteil gesichert.
Darüber hinaus ist in den öffentlichen Verkehrsflächen das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen.

Dachbegrünung: Der Bebauungsplan sieht die Begrünung auf den Dachflächen der I- geschossigen Gebäude und Gebäudeteile vor. 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 reduziert. Es wird ein Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet. Zu den Vorteilen zählen weiter die Schaffung von Biotopfunktionen auf den Gründächern, das Bilden von Nahrungs-, Brut- und Ruheplätzen für zahlreiche Tiere und die Verbesserung der Wärmedämmung.

Gestaltung der öffentlichen Grünverbindung: Die öffentliche Grünfläche ist parkartig naturnah und extensiv zu gestalten. Der auf dieser Fläche vorhandene Baumbestand soll in die Gestaltung der Fläche einbezogen werden (siehe Teil II Kap 3.4). Mit dieser Maßnahme wird erreicht, dass die vorhandenen Lebensraumfunktionen in einem Teilbereich des Geltungsbereichs erhalten werden.

Die Anlage eines naturnahen **Regenrückhaltebeckens** mit abwechslungsreichen Uferabschnitten bietet die Möglichkeit einer Aufwertung als Nahrungshabitat für Fledermäuse und hinsichtlich eines Lebensraumes für die Avifauna durch das Anpflanzen von heimischen Sträuchern (Schlehe, Weißdorn und Weiden) mit abwechselnden sich selbst überlassenen (ruderalen) Flächen in der Nähe von Gewässern. Dieses gilt ebenfalls für die Heuschrecken, die auf der angrenzenden Feuchtwiese gefunden wurden. Ein Puffer zum angrenzenden Feuchtgrünland ist naturschutzfachlich hier sehr sinnvoll. Eine naturnahe Planung soll die typischen Sichtbeziehungen eines Gründlandkomplexes erhalten.

Gewässerrandstreifen am Heistergraben: Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist der Heistergraben nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
Der nördliche Randstreifen dieses Gewässers 3. Ordnung liegt im Plangebiet auf Flächen die als private Grünfläche ausgewiesen werden. Eine Änderung der bisherigen Nutzung in diesem 5 m breiten Streifen wird nicht veranlasst. Insofern werden keine nachteilige Auswirkungen einer angrenzenden Bebauung durch die Planung verursacht. Die in diesem Bereich vorhandenen Jagd- und Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel (siehe Teil II Kap. 2.2) werden durch diese Planung nicht beeinträchtigt.
Der Heistergraben trocknet im Laufe des Jahres stellenweise aus, das zusätzliche Zuführen von Regenwasser kann die Lebensbedingungen für die begleitende Flora und Fauna aufwerten.

Auf die Festsetzung einer **Niederschlagswasserversickerung** wurde verzichtet. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers scheidet diese Maßnahme aus.

Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

Die Landeshauptstadt Hannover strebt an, die CO_2-Emissionen im Stadtgebiet bis 2020 gegenüber 1990 um 40% zu verringern. Daher werden Investoren vor Durchführung des Bauvorhabens von der städtischen Klimaschutzleitstelle in energetischen Fragen beraten. Themen sind die Verbesserung der Gebäudehülle über den gesetzlichen Standard hinaus, die vermehrte Energieversorgung durch Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Nutzung regenerativer Energiequellen. Der Investor wurde in dieser Hinsicht beraten und plant eine Wärme-Versorgung der Gebäude aus Fernwärme.
Das effektivste Mittel um langfristig Energie einzusparen ist der Bau von energetisch hocheffizienten Gebäuden, die deutlich höhere Anforderungen an die Wärmedämmung stellen, als dies gesetzlich vorgeschrieben ist. Anzustreben ist ein sehr guter baulicher Wärmeschutz mit mindestens 15% geringeren Transmissions-Wärmeverlusten und einem um 15% geringeren Primärenergiebedarf als gesetzlich vorgeschrieben (EnEV 2009) oder besser eine Erstellung in Passivhausbauweise. Entsprechende Regelungen sind im städtebaulichen Vertrag enthalten.

Maßnahmen im Teilgeltungsbereich B

Da weitere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes Teil A nicht möglich sind, müssen weitere ökologische Aufwertungen in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die in den Teilgeltungsbereich B südöstlich von Hannover zwischen Bemerode und Wülferode realisiert werden, sind in den textlichen Festsetzungen bestimmt und in Teil I Kap. 6.3 beschrieben. Diese Maßnahmen dienen dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die ehemals als Acker genutzte Fläche im Teil B soll durch Aufforstung zu Wald aufgewertet werden.

4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

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

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind mit der Entwicklung eines Wohngebietes auf aufgegebenen Dauerkleingärten im Teil A die im Abschnitt 5.2 zusammengestellten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden.

Durch geeignete Maßnahmen zur Minderung und Kompensierung können die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ersetzt werden. Mit der Weiterentwicklung des Systems der Grünverbindungen lassen sich Verbesserungen für die Erholung des Menschen erzielen. Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern wird durch die Anlage von Hausgärten ein Potential zur Wiedererlangung eines ökologischen Wertes entstehen, das jedoch im Vergleich zur bisherigen Kleingartennutzung eine geringere Wertigkeit aufweisen wird.

In Teil B wird eine Anhebung der Biotopwertigkeit erreicht.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben in Teil A die bereits aufgegebenen Kleingartenflächen sich selbst überlassen. Sofern nicht mit Pflegemaßnahmen eingegriffen würde, würde sich im Laufe der Zeit hier wahrscheinlich ein waldartiger Zustand einstellen. Die nachteiligen Folgen für die Schutzgüter würden nicht eintreten. Der Siedlungsdruck würde sich auf andere Flächen ausdehnen.

Im Teil B würde bei Nichtdurchführung der Planung die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt werden.

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.

Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1694 Teil A ist beabsichtigt, eine Weiterentwicklung des Stadtteiles Kirchrode als Wohnstandort vorzunehmen und das Angebot an Baugrundstücken zu erhöhen. Die Nachfrage nach Kleingärten hat in den letzten 10 Jahren stark nachgelassen, die Zahl der Brachflächen erhöhte sich. Der Siedlungsdruck wird sich für verkehrsgünstig gelegene Wohnbauflächen erhöhen. Für diese Entwicklung stehen im Stadtteil keine anderweitigen Flächen in ausreichender Größenordnung zur Verfügung. Um den Wohnstandort Kirchrode mit weiteren attraktiven Flächen aufzuwerten und die langfristige Entwicklung sicherzustellen, können keine alternativen Flächen zur Wohnbebauung angeboten werden. Das angrenzende Grünland mit der Niederung entlang des Büntegrabens kann mit dieser Nutzungsänderung langfristig gesichert

werden. Standortbezogene Planungsalternativen für die Wohnentwicklung kommen daher nicht in Betracht.

Östlich angrenzend an den Teil B sind bereits Flächen zu Wald aufgeforstet worden. Es bietet sich daher an, weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Gleichwertige Standortalternativen sind nicht gegeben.

Planungsalternativen im Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan hat die Entscheidung über die weitere Entwicklung der Fläche bereits getroffen. Die alternative Ausweisung als Gewerbegebiet käme angesichts der städtebaulichen Lage und der Eignung nicht in Betracht. Grundsätzlich käme alternativ eine Freiflächen-Entwicklung im Bereich der nicht mehr kleingärtnerisch genutzten Flächen, z.B. als öffentliche Grünfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht. Damit ließe sich jedoch das eingangs der Begründung formulierte Ziel, dem Wanderungsverlust in der Altersgruppe der 30-49 Jährigen ins Umland durch entsprechende Wohnbauflächenangebote entgegen zu wirken, nicht erreichen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten

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.

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben überwiegend in verbal-argumentativer Form.

Die flächendeckende Biotoptypenkartierung wurde im Zeitraum Mai-Juni 2007 vor endgültiger Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung vorgenommen. Die Auswahl der zu erhebenden Tierarten erfolgte biotoptypbezogen und mit Zeigerarten. Als Standard-Artengruppen gelten die Vögel. Der Anschluss an das Grünland und das Vorkommen von Ruderalbereichen hat die Erhebung der Fledermäuse und Heuschrecken erforderlich gemacht. Die funktionalen Beziehungen zwischen den Biotoptypen konnte aufgezeigt werden.

Über unpopuläre Artengruppen, vor allem die des Edaphons, die durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden, lagen keinerlei Angaben vor. Sie wurden daher nur sehr pauschal abgehandelt (Knauer & Trautz 1990).

Die technischen Verfahren zur Schall- und zur Geruchsprognose sind in den jeweiligen Fachgutachten erläutert.

Die Erhebungen von Biotoptypen, Flora und Fauna wurden gemäß den aktuellen fachlichen Kartierstandards vorgenommen.

Der Aspekt „Wechselwirkungen“ ist äußerst komplex und vielschichtig. Die Aussagen zu diesem Thema sind daher notwendigerweise eher allgemeiner Natur.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

Auf folgende **Umweltinformationen** konnte zurückgegriffen werden:

- Landschaftsrahmenplan Hannover (1990)
- Landschaftsplan Kronsberg (1995)
- Verkehrsmengenkarte (Entwurf 2007)
- Altlasteninformation der Stadt Hannover
- Schall-Immissionsplan Hannover 2007
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (2004)
- GIS-basierte Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH, Juni 2006

- Naturschutzfachliche Bestandserhebung BPR, Juni 2007)
- Untersuchung der Fledermäuse im Rahmen des Bebauungskonzeptes Lange-Feld-Straße (September 2007)
- Erfassung und Bewertung der Avifauna und der Heuschreckenfauna in einer ehemaligen Gartenkolonie an der Langen-Feld-Straße (September 2007)
- Baugebiet Lange-Feld-Straße, Lärmgutachten für die Bauleitplanung (Oktober 2006)
- Baugrunduntersuchung BV Lange-Feld-Straße, Hannover (Oktober 2006)

6.2 Geplante 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 es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können (§4c BauGB).

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen können sich grundsätzlich ergeben durch z.B.
- Nichtdurchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung,
- unvorhergesehene Verkehrs- und Lärmbelastungen oder sonstige Emissionen,
- Nichtbeachtung der Vorgaben für den Aus- und Einbau von Bodenmaterial/Auffüllungen,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechts behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu besorgen.

Im Rahmen der aperiodisch durchgeführten Verkehrszählungen und der Grundwasserüberwachung kann beobachtet werden, ob die Entwicklung des Baugebietes zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten oder hydraulischen Umweltauswirkungen führen kann. .

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die geplante Nutzungsänderung der Kleingartenflächen in ein Allgemeines Wohngebiet sowie private und öffentliche Grünflächen treten Beeinträchtigungen für die Umwelt auf. Das Kleingartengebiet wies zum Zeitpunkt der Bestandserhebung aufgrund der nachlassenden Nutzung verwilderte, strukturreiche Bereiche und noch intensiv genutzte, eher strukturarme Gartenparzellen auf. Einige Flächen konnten sich im Laufe der Jahre zu Vorwaldgebüschen entwickeln. Der Baumbestand weist überwiegend Obstbäume und Nadelgehölze auf. Die im südlichen Teil gelegenen, von der TiHo genutzten Weideflächen werden vom Heistergraben begrenzt und schließen an das angrenzende Grünland entlang des Büntegrabens mit den Büntewiesen an. Hier bestehen gute Sichtbeziehungen zu den offenen Grünlandflächen.

Die faunistischen Erhebungen ergaben, dass das Gebiet eine allgemeine Bedeutung für Vögel aufweist. Einzelne offene Ruderalbereiche weisen eine allgemeine Bedeutung für Heuschrecken auf. Außerhalb des Geltungsbereichs, auf der angrenzenden Feuchtweide, wurde die gefährdete Sumpfschrecke nachgewiesen und dokumentiert den Wert der Feuchtwiesen des Büntegrabens für bedrohte Arten.

Die Fledermäuse nutzen das Kleingartengebiet vornehmlich zur Jagd. Da es keine Hinweise auf Quartiere im Baumbestand gibt, hat das Kleingartengebiet selbst nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse. Vielmehr dient es als Jagd- und Nahrungshabitat.

Mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes werden ca. 55.000 m² Bauland- und Erschließungsfläche geschaffen. Die öffentlichen und privaten Grünflächen (incl. Regenrückhaltebecken) umfassen ca. 19.407 m².

Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind nur gering, da das Baugebiet eine Durchgrünung und Bepflanzung mit Hecken und Bäumen erhält. Die Höhenentwicklung wird auf II- und entlang der Lange- Feld- Straße auf III-IV Vollgeschosse begrenzt. Die Grünlandflächen mit

den typischen, offenen Sichtbeziehungen werden durch die Anlage der öffentlichen und privaten Grünflächen aufrechterhalten. Eine naturnahe Planung der Flächen mit dem RRB soll diesen Übergangsbereich so gestalten, dass sie den Ansprüchen der Avifauna (Vögel, Fledermäuse, Heuschrecken) gerecht werden.

Der Grünzug im südlichen Bereich gewährleistet die Nutzung und das Erleben der Landschaft weiterhin. Mit einem Anschluss an ein übergeordnetes Wegenetz (West-Ost Richtung entlang der Büntewiesen / Büntegraben), und die Anlage der öffentlichen Grünfläche mit einem Spielplatz kann die Erholungsnutzung gesichert werden.

Durch die im Mittel ca. 200 m entfernt gelegene Güterbahnstrecke wird das Gebiet mit Lärmimmissionen belastet. In einem Lärmgutachten wird nachgewiesen, dass durch den Bau einer Lärmschutzwand die Immissionen wirksam vermindert werden. Weitere Maßnahmen für den Schallschutz von Schlafräumen und Kinderzimmern werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Baugrund- und Bodenuntersuchungen haben Belastungen im Bereich der Wege in den ehemaligen Kleingartenkolonien sowie bedingt durch bauschutthaltige Auffüllungen im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes ergeben. Die erforderlichen Maßnahmen zur Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen steht eine Fläche (Teil B) zur Verfügung, die durch Umwandlung von Acker in Wald ökologisch aufgewertet werden kann. Die Maßnahmen werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgleichen und darüber hinaus einen Beitrag für das Ökokonto leisten.

Die Begründung wurde zum erneuten Satzungsbeschluss in den Abschnitten I 2.3, I 3.1, I 6.1 und I 6.2 geändert.

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
April 2011

61.13/ 15.04.2011

(Heesch)
Fachbereichsleiter.

Bebauungsplan Nr. 1694 „Südlich Lange-Feld-Straße“ – TÖB - Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün

Planung

Nördlich des Heistergrabens wird die Ausweisung mehrerer allgemeiner Wohngebiete vorbereitet (Planungsgebiet Teil A). Die GRZ soll zwischen 0,2 im Süden und 0,5 im zentralen Bereich liegen. Südlich des Heistergrabens ist neben der Berücksichtigung einer öffentlichen Grünverbindung sowie einer privaten Grünfläche die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Im Teil B des Planes ist im Bereich des Kronsbergs eine Waldentwicklungsfläche geplant, die große Teile der im Teil A entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen soll.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Teilbereich A:
Es handelt sich nördlich des Grabens um ein ehemaliges Kleingartengebiet. Einige Parzellen wurden bereits vor längerer Zeit aufgegeben und weisen ein fortgeschrittenes Sukzessionsstadium auf. Zum Teil sind bereits ausgeprägte Vorwaldgebüsche entstanden. Der weitaus größte Teil der nördlichen Planfläche befand sich – zumindest bei der ersten Begutachtung - jedoch noch in kleingärtnerischer Nutzung und war überwiegend als strukturreich zu bezeichnen. Inzwischen sind diese Parzellen weitgehend geräumt. Vereinzelt finden sich grasreiche Schlag- und Ruderalfluren. Südlich des Heistergrabens dominieren Grünlandflächen, denen sich westlich ebenfalls strukturreiche Kleingärten anschließen. Besonders geschützte Biotope im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz konnten nicht nachgewiesen werden.

Um den Wert der Fläche für den Naturhaushalt vor allem auch für die Artenschutzbelange genauer abschätzen zu können, wurden Bestandsaufnahmen der relevanten Tierartengruppen Vögel, Heuschrecken und Fledermäuse durchgeführt. Deren Ergebnisse werden nachfolgend erläutert.

Vögel: es wurden 20 Brutvogelarten nachgewiesen. Besonders zu erwähnen sind Nachtigall und Kuckuck. Damit besitzt die Fläche eine leicht überdurchschnittliche Bedeutung für die Avifauna.

Heuschrecken: die Kartierungen erstreckte sich auf alle potentiell für diese Tierartengruppe geeigneten Lebensräume. Hervorzuheben sind die Flächen im Umfeld des Grabens, auf denen die gefährdete Säbeldornschrecke nachgewiesen wurde. Aufgrund eines relativ hohen Arten- bzw. Individueninventars haben drei weitere Probeflächen eine allgemeine, die restlichen drei Probeflächen eine geringe Bedeutung.

Fledermäuse: es konnten vier Arten nachgewiesen werden, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzen. Es handelt sich um die stark gefährdeten Arten Kleine/ Große Bartfledermaus, Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus sowie um die gefährdete Zwergfledermaus. Trotz dieser Vorkommen besitzt das Plangebiet insgesamt eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse.

Es ist festzustellen, dass bei alleiniger Betrachtung nur dieser Planfläche lediglich allgemeine Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu erwarten sind. Unberücksichtigt muss in diesem Zusammenhang jedoch der zusätzliche Freiflächenverlust aufgrund baulicher Nutzungen in unmittelbarer Umgebung (BV TiHo und Boehringer, durchgeführtes BV Lebenshilfe) bleiben, der die Lebensraumqualität des Gesamtgebietes zwischen Bünteweg und Lang-Feld-Straße innerhalb eines kurzen Zeitraumes für einzelne Tierartengruppen sicherlich erheblich verschlechtern dürfte.

Zusätzlich zur Beeinträchtigung der Funktionen des Naturhaushaltes sind auch Aussagen zum Landschaftsbild zu treffen. Aufgrund des sehr hohen Vegetationsanteils im Plangebiet stellt sich das Landschaftsbild als naturvermittelnd dar. Zugleich dient die Planfläche der wohnungsnahen Freizeiterholung.

Teilbereich B:
Aktuell handelt es sich um ackerbaulich genutzte Fläche ohne eine herausragende Lebensraumbedeutung.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Umsetzung der Planung kann es im Teilbereich A zu folgenden Auswirkungen kommen:

- Beeinträchtigung und Verlust von Lebens- bzw. Teillebensräumen
- Gefährdung bzw. Verlust von z.T. geschütztem Baumbestand
- Lebensraumverlust für gefährdete und stark gefährdete Tierarten
- Verlust von Brutmöglichkeiten für zahlreiche Vogelarten, darunter Nachtigall und Kuckuck
- Störungen der auf Nachbarflächen beheimateten Tierwelt während der Bauphase
- Bodenversiegelung bisher unversiegelter Flächen und genereller Verlust von belebtem Oberboden
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Gefahr von erhöhtem Schadstoffeintrag in das Grundwasser
- Verlust bzw. Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baumbestandes
- Verlust kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen
- Verlust eines naturvermittelnden Landschaftsbildes
- Verlust wohnungsnaher Erholungsflächen

Im Teilbereich B ist mit einer Verbesserung der Lebensraumqualität zu rechnen, von der v. a. Vögel, Insekten und Kleinsäuger profitieren. Die mit der Waldentwicklung einhergehnde Verminderung der Nährstoffeinträge führt zu Verbesserungen der Naturhhaushaltsfaktoren Boden und Wasser, zudem sind Begünstigungen der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Weiterhin erfolgt eine Belebung des Landschaftsbildes.

Eingriffsregelung

Vorbemerkung: Die Einschätzungen zu Art und Umfang notwendiger Ersatzmaßnahmen erfolgen auf Grundlage der ersten Begehung, d.h. vor Räumung der strukturreichen Kleingartenparzellen.

Bei den zu Plangebiet A genannten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um erhebliche Beeinträchtigungen, die neben Vermeidungsmaßnahmen auch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern. Dieser Ausgleich kann mit den vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere der in Teil B dargestellten Waldentwicklung, erbracht werden.

Baumschutzsatzung
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt der Bäume und ggf. zu leistenden Ersatz erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

67.70 / Hannover, 30.06.2010

Die **Ausgleichsberechnung** wurde durch das Büro BPR aufgestellt. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 04.05.2006 (Drucksache Nr. 0576/2006) wird die Berechnung der Beschlussdrucksachen beigefügt.

Bestand: Darstellung der im Plangebiet angetroffenen Biotoptypen mit ihrer Flächengröße, Wertpunkte und ermittelten Biotopwertpunkte (nach EIBE-Modell Hannover)

Biotoptyp	**Standörtliche Kriterien**	**Ein-griffs-wert**	**Fläche [m²]**	**Biotopwert-punkte bzw. Kompensations-bedarf**
Kleingartenanlage				
Strukturreich	+0,04: verwilderte, struktur-reiche Bereiche, alte Obstbäume	0,55	31.806	17.493,30
Strukturarm	Kaum verwilderte Bereiche, wenig Strukturen, viele Ziergehölze, Scherrasen	0,51	22.625	11.538,75
Gehölzstrukturen				
Vorwiegend aus Baumarten aufgebaute Vorwälder/Vorwaldgebüsche	+0,03: gute Strukturen, Unge-störtheit von Teilbereichen, Vorkommen von Avifauna,	0,64	4.125	2.640,00
Ruderalfluren				
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	+0,04: Heuschreckenfunde	0,65	1.373	892,45
Grünland				
Weidelgras - Fettweiden	+0,04: Jagdgebiet Fledermaus, Heuschrecke	0,35	7.160	2.506,00
Artenarme Grünland-Neuansaaten	Strukturarmes Grünland	0,21	4.290	900,90
Frischer Scherrasen	Häufig gemähter Scherrasen	0,31	980	303,80
Graben				
Vegetationsfreie Gewässer nicht temporär	Grabenvegetation wird häufig vom Vieh gefressen, teilweise trocken	0,41	300	123,00
Wege				
Schotterflächen mit lückiger wärmeliebender Vegetation	Wege nicht gepflegt, teilweise stark verwildert	0,41	2.060	844,60
Vegetationsfreie vollständig versiegelte Flächen	Asphalt	0,01	1.335	13,35
Lange-Feld-Straße	Asphalt	0,01	5.221	52,20
Summe:			**81.275**	**37.308,35**

Planung: Darstellung der im Untersuchungsgebiet festgesetzten Nutzungen, den daraus abgeleiteten Biotoptypen, ihrer Bewertung und dem aus Flächengröße und Wertstufe ermittelten Flächenwert (Grundlage der Bewertung:„Modell Hannover“ gemäß EIBE).

Festgesetzte Nutzung	Abgeleiteter Biotoptyp	Wert-stufe	Fläche [m²]	Flächen-wert
Wohnbaufläche GRZ 0,2 von 6.304 m^2	Biotope der Gebäude	0,01	1.260,8	12,60
Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50% für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	315,2	63,04
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	315,2	31,52
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,7	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	4.412,8	1.985,76
Wohnbaufläche GRZ 0,3 von 9.803 $m^{2)}$	Biotope der Gebäude	0,01	2.940,9	294,00
Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50 % für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	735,22	147,04
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	735,22	73,52
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,55	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	5.391,65	2.426,24
Wohnbaufläche GRZ 0,4 von 12.407 m^2	Biotope der Gebäude	0,01	4.962,8	49,62
Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50 % für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	1.240,7	124,07
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	1.240,7	248,14
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,4	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	4.962,8	2.233,26
Wohnbaufläche GRZ 0,5 von 12.706$m^{2)}$	Biotope der Gebäude	0,01	6.353	63,53

Mögliche Überbauung der Grundflächen um 50 % (gem. BauNVO) durch Nebenanlagen, je anteilig 50 % für	Dachbegrünung der 1-geschossigen Nebengebäude	0,2	635,3	127,06
	Versickerung: wasserdurchlässige Beläge der Stellpl., Garagenzufahrten	0,1	635,3	63,53
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,25	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	5.082,4	2.287,08
Wohnbaufläche GRZ 0,6 von 1.722 m^2), keine zusätzl. Überbau-ung von 50 % möglich	Biotope der Gebäude	0,01	1.033,2	10,33
Baufeld, nicht überbaubarer Teil, mit Pflanzbindung Schnitthecke (Einfriedungen je Garten aus heimischen Gehölzen Min.höhe 1,0-1,6 m) 0,4	Einzelgarten-Mischtyp	0,45	688,8	309,96
Zwischensumme:				**10.550.30**
Fläche für Verkehrsanlagen/Erschließung	Vegetationsfrei, versiegelte Fläche	0,01	11.387	113,87
Lange-Feld-Straße	Vegetationsfrei, versiegelte Fläche	0,01	6.387	63,87
Öffentliche Grünfläche	Gärtnerische Anlage mit parkähnlichem Charakter	0,65	3.687	2.396,554
Quartiersplatz	Frischer Scherrasen Einzelbäume	0,31 20/Baum	1.163 20 Stck.	360,53 400,00
Kinderspielplatz	Strauchpflanzung Scherrasen	0,45	1.776	799,20
Private Grünflächen (TiHO)	Grünland, Heistergraben	0,35	8.509	2.978,15
Regenrückhaltebecken, offene Gräben	Graben m. Röhrichtvegetat. temp. Gewässer	0,85	5.435	4.619,75
Straßenbäume: im Baugeb. Lange- Feld- Straße	Einzelbäume	20/Baum	55 Stk. 26 Stk.	1.100,00 520,00
Summe				**23.902,22**

Der ermittelte Biotopwert der Planung beträgt 23.902,22 Wertpunkte.
Der ermittelte Biotopwert des Bestandes weist 37.308,35 Wertpunkte auf.

Die Differenz von 13.406,13 Wertpunkten bildet den Kompensationsrestbedarf um die Beeinträchtigungen rechnerisch auszugleichen. Bei der Umwandlung von Ackerfläche in Waldentwicklungsfläche (Aufwertung um 0,35 Wertpunkten) sind 38.303,23 m² für einen Ausgleich erforderlich.

Anlage aufgestellt, 61.13, 10.11.2010

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 1694 – südlich Lange Feld Straße-

Ziel des Bebauungsplanes

Das **Plangebiet Teil A** liegt im Stadtteil Kirchrode südlich der Lange-Feld-Straße zwischen dem Westrand der Kirchroder Wohnbebauung parallel zum Homburgweg und der Kleingartenkolonie Gartenheim im Vorfeld der Güterumgehungsbahn. Das Gebiet umfasst im wesentlichen die Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonie "In der Freienhorst" und "Lange-Feld-Straße 105" zwischen Lange-Feld-Straße im Norden und Heistergraben im Süden. In den Kleingartenkolonien war bereits seit längerer Zeit ein auf unterschiedliche Gründe zurückzuführender überdurchschnittlicher Leerstand zu verzeichnen. Im Hinblick auf eine Umwandlung in Wohnbauland wurde die Kleingartennutzung dann endgültig aufgegeben und im Jahr 2007 die Fläche von Baulichkeiten geräumt.

Das Plangebiet Teil A ist zum größeren Anteil mit Gehölzen bewachsen. Es handelt sich dabei um Hinterlassenschaften der Kleingartennutzung mit dem dafür typischen, teils nicht standortgerechten Bewuchs an Bäumen und Sträuchern, darunter etlichen Koniferen, sowie mehreren älteren Obstbäumen.

Im südlichen Bereich sind Weideflächen und zwei Grundstücke mit baulichen Anlagen und einigen alten Gehölzstrukturen sowie eine Weihnachtsbaumplantage vorhanden. Davon liegt jedoch nur die nordöstliche Parzelle teilweise im Plangebiet.

Das Plangebiet eignet sich städtebaulich gut für eine Entwicklung zu einem Wohngebiet und damit zur Abmilderung des Defizits an Einfamilienhausgrundstücken. Es soll einschließlich der neu zu gestaltenden öffentlichen Grünflächen das Wohnangebot in Hannover ergänzen und Bauwilligen Alternativen zum Umzug in das Umland bieten. Ziel ist es, mit einem attraktiven städtebaulichen Konzept zeitgemäße Wohnangebote bereit zu stellen.

Südlich angrenzend soll am derzeitigen Siedlungsrand Kirchrodes ansetzend nach Westen eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung eingebettet in einen Grünzug entwickelt werden, um eine verbesserte Anbindung an die Stadtbahn in der Bemeroder Straße zu erreichen und vorhandene Frei- und Erholungsräume durch straßenunabhängige Verbindungen besser zu vernetzen.

Die nach Süden bis zum Heistergraben anschließende Ausweisung von privaten Grünflächen soll die dauerhafte Freihaltung der Büntewiesen von einer Bebauung sicherstellen.

Das Plangebiet Teil B liegt **Plangebiet Teil B** liegt im Landschaftsraum Kronsberg im Stadtteil Wülferode direkt südlich der Verbindungsstraße Bemerode- Wülferode. Die Fläche ist zurzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.
Im diesem Landschaftsraum sollen die Ansprüche und Interessen von Naturschutz, Naherholung und Landwirtschaft so weit wie möglich in Einklang gebracht werden. Die naturräumliche Eigenart des Kronsberges und seine kulturhistorische Besonderheit sowie die durch naturnahe und künstliche bzw. künstlerische Landschaftselemente unverwechselbar gestaltete Landschaft ist zu erhalten und zu entwickeln. Es wird angestrebt, den Kammwald entsprechend der Vorgaben des Landschaftsplans zu vervollständigen.

Verfahrensablauf

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte in der Zeit vom 22.12.2008 bis zum 09.01.2009.
Die **Region Hannover** wies aus Sicht der Regionalplanung darauf hin, dass das Plangebiet im Vorsorgegebiet für Freiraumfunktionen liegt. Aufgrund der Vorrangfestlegung im regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) ist derzeit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nicht gegeben.

Der Regionsausschuss hat am 09.12.2008 die Einleitung der 5.Änderung des RROP 2005 zur Rücknahme der o.g. Festlegungen beschlossen. Vorbehaltlich der weiteren Beschlüsse der Regionsgremien wird die Wohnbauentwicklung im Stadtteil Kirchrode befürwortet.

Von besonderer regionalplanerischer Bedeutung ist jedoch die Herstellung der als Fuß- und Radweg auszubauenden Grünverbindung zwischen Bemeroder Straße und den Wohngebieten in Kirchrode sowie darüber hinaus die Anbindung an die Wegebeziehungen in Richtung Eilenriede. Deshalb wird zum Bebauungsplan Nr. 1694 „Südlich Lange-Feld-Straße angeregt, das mittlere Verbindungsteil der Grünverbindung in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einzubeziehen, um die Durchgängigkeit der Grünverbindung bauleitplanerisch zu sichern.

Eine abschließende raumordnerische Stellungnahme kann erst nach Abschluss der RROP-Änderungsverfahrens abgegeben werden.

Im Übrigen äußere ich mich zu dem Verfahren wie folgt:

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das nach §28a NNatG besonders geschützte Biotop GB-H 3624/035. Dieses darf auch durch Maßnahmen, die von außen auf das Biotop einwirken nicht erheblich beeinträchtigt werden, diese Maßgabe wäre bei den geplanten Festsetzungen zu berücksichtigen.

Die offenbar durchgeführten Kartierungen (Biotoptypen, Vögel, Heuschrecken, Fledermäuse) liegen mir nicht vor, so dass von hier aus deren Vollständigkeit und Ergebnisse keine Aussagen getroffen werden können.

Aus Sicht der unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde nehme ich wie folgt Stellung:

A. Bodenschutzbehördliche Belange

Aufgrund der kleingärtnerischen Vornutzung können lokale Verunreinigungen des Bodens bzw. des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden; Belastungen können sich ergeben haben durch den Einsatz von Herbiziden, das Betreiben von „Toiletten-Gruben“, die Verfüllung von ehemaligen Gruben mit Bauschutt oder sonstigen Abfällen und durch Verbrennungsreste im Bereich von ehemaligen Grillplätzen.

B. Wasserbehördliche Belange

1. Oberflächengewässer

1.1 Allgemeines

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches o.g. B-Planes verläuft der Heistergraben als Gewässer III. Ordnung im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG). Unterhaltungspflichtig ist die Stadtentwässerung Hannover.

1.2 Gewässerrandstreifen

Die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 13.3.2008 sind (insbesondere hinsichtlich der Abstandsvorschriften) zu beachten.

1.3 Anlagen an Gewässer

Die Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen in und an oberirdischen Gewässern (insbesondere Gewässerkreuzungen) bedürfen nach §91 NWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

1.4 Gewässerausbau

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentlichen Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Gewässerausbau) bedarf grundsätzliche der wasserrechtlichen Planfeststellung gemäß §119 Abs. 1 Satz 1 NWG. Von dieser Vorschrift betroffen sein können:

Ausbaumaßnahmen am Heistergraben und der Ausbau eines Regenwasserrückhaltebeckens mit Anbindung an das Grundwasser (inkl. Geplanter Einleitung in den Heistergraben und einem möglicherweise erforderlichen Ausbau eines Verbindungsgrabens zum Büntegraben).

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Innerhalb des vorliegenden Begründungstextes zum B-Plan Nr. 1694 wird auf der Seite 9 bereits ausgeführt, dass im Plangebiet aufgrund hoher Grundswasserstände eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken nur sehr eingeschränkt möglich sein wird und eine gedrosselte Einleitung über den Heister- bzw. Büntegraben sicherzustellen ist. Hierbei ist zu beachten, dass die Einleitmengen in oberirdische Gewässer auf max. 3 l/sec*ha zu begrenzen sind. Das bedeutet, dass das bereits in der Planzeichnung skizzierte Regenwasserrückhaltebecken ausreichend dimensioniert sein muss.

Bezüglich eines Entwässerungskonzeptes für das Neubaugebiet „Lange-Feld-Straße“ hat bereits am 01.04.2008 eine Abstimmung mit dem Ingenieurbüro BPR bei der unteren Wasserbehörde stattgefunden. Unter Beteiligung der Stadtplanung und der Landeshauptstadt Hannover sowie der Stadtentwässerung fand ein weiteres Abstimmungsgespräch am 09.05.2008 im Ingenieurbüro BPR statt, bei dem bereits Details zum Ausbau des erforderlichen Rückhaltebeckens und zum erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren besprochen wurden.

Wie unter Ziffer B 1.4 skizziert kann für die Herstellung des Rückhaltebeckens mit Einleitung in den Vorfluter ein umfangreiches wasserrechtliches Verfahren erforderlich werden; daher ist eine rechtzeitige Antragstellung einzuplanen.

Hinsichtlich einer möglichen Regenwasserversickerung wird neben den Ausführungen auf der Seite 9 des Begründungstextes auf Seite 11, 4. Abs. auf eine gezielte Regenwasserversickerung eingegangen; hier ist nochmals herauszustellen, dass, wenn überhaupt, nur eine sehr eingeschränkte Niederschlagswasserversickerung möglich sein wird. Hierfür wäre ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich (sofern es sich nicht um Niederschlagswasser von Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken handelt).

3. Grundwasser

3.1 Drainagen

Da aus grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Erwägungen heraus auf ständigen Grundwasserentnahmen bzw. Bauwerksdrainagen zu verzichten ist, sind Bauwerke so zu errichten, dass entweder auf den Bau von Kellern verzichtet wird oder diese als wasserdichte Wanne ausgebildet werden.

3.2 Temporäre Grundwasserentnahmen

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis (Ausnahme: vorübergehende Absenkung während der Baumaßnahme von insgesamt weniger als 5.000 m²)..

Abschließend ergeht von Seiten des Fachbereichs Verkehr der Hinweis , dass die Entfernungen der zumutbaren Mindesterreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV von 750 m nach dem Nahverkehrplan der Region Hannover überschritten werden. Die

Haltestellen liegen in 800 – 950 m (Vinzenzkrankenhaus“ Buslinie 123 und 124) bzw. 1100 – 1250 m (Bleekstraße“, Stadtbahnlinie 5 bzw. „Bischofshol / Lange-Feld-Straße „, Stadtbahnlinie 6) Entfernung zum Plangebiet.

Die Herstellung einer neuen Fuß-Radwegverbindung zur Stadtbahnlinie „Bünteweg / TiHo“ würde den erforderlichen Wegeaufwand nur unwesentlich auf 900 – 1100 m verkürzen.

Darüber hinaus bestehen mit Ausnahme der ausstehenden raumordnerischen Stellungnahme keine weiteren Anregungen oder Bedenken meinerseits.

Die **DB Services Immobilien GmbH** wies mit Schreiben vom 05.01.2009 auf folgenden Sachverhalt hin:

In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist daher nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende rechte Rücksicht zu nehmen. Die Immissionen aus dem Bahnbetrieb haben insofern Bestandsschutz. Evtl erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzugekommenen Nutzung und nicht der DB AG aufzuerlegen, wie in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt.

Das **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover** merkte mit Schreiben vom 07.01.2009 folgendes an:

Im Umfeld des Plangebietes –südlich Lange-Feld-Straße befinden sich im wesentlichen folgende störungsrelevante Einrichtungen:
- Güterumgehungsbahn
- Tierärztliche Hochschule
- Gartenbaubetrieb nördlich Lange- Feld- Straße
- Forschungszentrum Bemeroder Straße (geplant).

Aus Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover sind ausschließlich die Immissionen zu beurteilen, die von dem geplanten Forschungszentrum Bemeroder Straße auf das Plangebiet einwirken können. Das geplante Wohngebiet wird auf eine Entfernung von ca. 270 m an das vorgesehene Forschungszentrum heranrücken.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1708 für die Errichtung des Forschungszentrums Bemeroder Straße wurde ein schalltechnisches Gutachten vom 24.09.2008 (Bonk-Maire-Hoppman GbR) sowie eine „Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftliche Geruchsimmissionen durch ein geplantes Tierimpfzentrum der Fa. Boehringer in Hannover“ vom 03.09.2008 (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG) erstellt. Beide Gutachten berücksichtigen bereits die hier zu beurteilende Wohngebietserweiterung und sie belegen, dass die Emissionen (Lärm und Gerüche), die von dem Forschungszentrum ausgehen, zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Plangebietes führen können.

Hinweise:
Für die immissionsschutzrechtliche Bewertung von Hochschulen (TiHo) und Gartenbaubetrieben ist gemäß ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz die Region Hannover zuständig. Die Beurteilung von Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA).

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** bei der Zentrale Polizeidirektion wies darauf hin, dass die die vorhandenen alliierten Luftbilder ausgewertet wurden. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im Planungsbereich. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.
Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, bitten wir Sie, das Dezernat 23 – Kampfmittelbeseitigung – der Zentralen Polizeidirektion Hannover zu benachrichtigen.
Von hier aus werden die Kampfmittel dann im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geborgen und vernichtet.

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** trug aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vor.

Hinsichtlich der externen Ausgleichsflächen, die noch festzulegen sind, regen sie an, diese möglichst flächensparsam durchzuführen. In Deutschland gehen täglich 100 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche für Baumaßnahmen verloren. Einer Entsiegelung (alte Gewerbegebiete, Schulhöfe) oder einer Aufwertung bestehender Ökotope (z.B. Unterholzpflanzungen, Aufwertungen von Wegeseitenräumen oder Gewässerrandstreifen) sollte unbedingt der Vorzug vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche gegeben werden.
Die noch erforderlichen Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sollten ausschließlich in Abstimmung und im Einverständnis mit den Eigentümern und Bewirtschaftern dieser Flächen erfolgen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde am 11.03.2009 22.05.08 durch den Stadtbezirksrat Kirchrode- Bemerode- Wülferode gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Retention), von Erschließungsflächen sowie öffentlicher und privater Grünflächen.

Die Darlegung der Planungsziele einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte in der Zeit vom 22. Mai bis zum 24.Juni 2009. Während dieser Zeit sind vier Schreiben eingegangen, davon drei über Rechtanwälte. In den Schreiben wird zu folgenden Themen Stellung genommen:

- Umwandlung von Kleingärten in Wohngebiet
- Art des Wohngebietes,
- Entfernung zum öffentlichen Nahverkehr,
- Verlauf und umfang der öffentlichen Grünflächen,
- Umfang des Ausbaus der Lange-Feld-Straße und die Erschließungsfunktion,
- Erschließung der rückwärtigen Grundstücke,
- Auswirkung auf die Schulversorgung und den Bedarf an Kindertagesstättenplätzen,
- Widerspruch zum Raumordnungsprogramm,
- Kosten für die Gemeinde und
- Immissionen vom Schnellweg und der Tierversuchsanlage.

In der Zeit vom 07.11.2008 bis zum 12.12.2008 wurde **die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** durchgeführt.

Während dieser Beteiligung wies die **Region Hannover** erneut auf das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 hin, dass im Plangebiet ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen und ein Vorsorgegebiet für Erholung vorsieht. Das zuvor genannte 5. Änderungsverfahren befinde sich in der Beteiligung. Nach dem Stand des Verfahrens sei mit einem positiven Abschluss im Sommer zu rechnen.
Darüber hinaus wurde nochmals auf die Anregung verwiesen, das mittlere Verbindungsteil der geplanten Grünverbindung in den Geltungsbereich dieses Planes mit einzubeziehen, um die Durchgängigkeit der Grünverbindung auch bauleitplanerisch zu sichern.

In Bezug auf die Belange des Naturschutzes wird den Aussagen des Umweltberichts, bis auf die im Kapitel 2.2.3 „Artenschutzrechtliche Kurzbeschreibung des Bebauungsplanes“ zur Situation der Vögel, gefolgt.
Die Ausweichmöglichkeiten der Avifauna ins Umfeld darf nicht ausschließlich auf die Planungsfläche bezogen betrachtet werden, sondern im Zusammenhang mit den im Umfeld vorgesehenen Strukturveränderungen durch die benachbarten Bebauungspläne 1708 und 1731. Eine über das Plangebiet hinausreichende Betrachtung der Ausweichmöglichkeiten in die benachbarten Bereiche hätte stattgefunden.

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.01.2009 im Hinblick auf die wasserrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung des geänderten Wasserrechts (Niedersächsisches Wassergesetz – NWG und Wasserhaushaltsgesetz – WHG) gelten sinngemäß weiter.

Aus wasserbehördlicher Sicht wurde auf die Ausbildung der Keller, auf die Möglichkeit von Niederschlagswasserversickerung, die Ausbildung des Regenrückhaltebeckens, die Einleitung von Niederschlagswasser in den Heistergraben, den Nachweis für die ausreichende Profilgröße des Grabens hingewiesen.

Die **üstra** wies mit Schreiben vom 22.04.2010 auf die Lage des neuen Wohngebietes im Stadtgebiet und im üstra -Netz hin. Die städtischen Mindestbedienungsstandards mit Zugangsweiten von max 750 m Luftlinie (Stadtbahn) bzw. 500 m (Bus) seien nicht erfüllt. Eine Verbesserung der ÖPNV-Erschließung des Plangebietes sei mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich. Die zu erwartenden Forderungen nach einer Verbesserung des ÖPNV-Anschlusses werden nicht erfüllt werden können.
Es würde begrüßt werden, wenn vorrangig Siedlungsgebiete näher an den Haltestellen der Stadtbahn oder ganz allgemein des ÖPNV entwickelt würden, anstatt weit entfernte Kleingartenkolonien zu Wohngebieten umzuwidmen.

Die **DB Services Immobilien GmbH** wiederholte ihre Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung.

Die **Polizeidirektion Hannover** bat um Berücksichtigung, dass bei dem geplanten Baubereich Künftig auch Schulwege entstehen werden. U.a. radfahrende Schulkinder würden voraussichtlich die Lange-Feld-Straße verstärkt in östliche Richtung zur FGrundschule Wasserkampstraße, in westlicher Richtung die Anbindung an den ÖPNV, zur erreichung weiterbildender Schulen, nutzen.
Zum Schutz seltener, gefährdeter und geschützter Tierarten wird angeregt, an der Wülferoder Straße (Teil B) Wildschutzmaßnahmen in Erwägung zu ziehen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** bei der Zentrale Polizeidirektion wies darauf hin, dass die die vorhandenen alliierten Luftbilder ausgewertet wurden. Die Aufnahmen zeigen im Teilbereich B keine Bombardierung.

Aus Sicht des **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover** bestanden keine Bedenken. Es wurde mit Schreiben vom 06.04.2010 erneut auf das Forschungszentrum Bemeroder Straße und die erstellten gutachterlichen Stellungnahmen zur Geruchssituation sowie zum Lärm hingewiesen.

Die **öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 09.09.2010 bis zum 08.10.2010 und erneut vom 22.03.2011 bis zum 05.04.2011durchgeführt. In dieser Zeit gingen 5 Stellungnahmen von Bürgen ein:

Drei Stellungnahmen von direkt östlich angrenzenden Nachbarn wenden sich gegen die Lage der überbaubaren Fläche im östlichen Baufeld, da der zukünftige Baukörper direkt neben ihrem Garten liege, diesen Verschatte und den zukünftigen Nachbarn uneingeschränkten Einblick auf ihr Grundstück böte. Der optische eindruck der Häuserzeile würde massiv beeinträchtigt. Die überbaubare Fläche solle in eine Flucht mit den vorhandenen Baukörpern verschoben werden.

Eine weitere Stellungnahme von einer Anwohnerin am Röhrichtweg richtet sich gegen die Anlage einer Wegeverbindung in der öffentlichen Grünverbindung im Süden des Plangebietes.

Eine Stellungnahme ging von einem Rechtsanwalt in Vertretung für eine Bewohnerin im Südwesten des Plangebietes zu folgenden Themen ein:

- Die Interessen der Eigentümer, Bewohner und Nutzer im Südwesten der geplanten Wohnbebauung gelegenen mit Wohnhäusern und einer Weihnachtbaumzucht genutzten Grundstücke, insbesondere hinsichtlich einer gesicherten Zuwegung seien nicht berücksichtigt worden.
- Der geplante Wohnstandort sei ungeeignet, da eine Lagegunst nicht gegeben sei, die Lange-Feld-Straße schlecht ausgebaut sei, der ÖPNV-Anschluss mangelhaft bzw. nicht gegeben sei, Nahversorgungsmöglichkeiten unzureichend gegeben seien, weil er nicht tragbar Verkehrslärm ausgesetzt sei und weil eine hohe Wertigkeit des Bodens und für den Naturschutz gegeben sei.

- Durch mangelhafte ÖPNV-Anbindung seien künftige Bewohnerinnen und Bewohner auf das private Kraftfahrzeug angewiesen, wodurch Klimaschutzziele verfehlt würden.
- Die zu erwartende Bebauung werde der hohen Wohnqualität Kirchrodes nicht gerecht.
- Die vorgesehene Realisierung in Baustufen zeige, dass offenbar über den Bedarf hinausgehend geplant werde.
- Die Wohngebietsentwicklung werde entgegen bestehendem Kleingartenbedarf vorgenommen. Die Aufgabe der Kleingartennutzung sei ausschließlich im Hinblick auf die zugesagte Ausweisung vorgenommen worden. Relevante Lärmquellen (Südschnellweg, Tierhaltung im Bereich der Einrichtungen der TierärztlichenHochschule) sowie das mit der Ansiedlung eines Europäischen Zentrums für Tierimpfstoffforschung in unmittelbarer Nachbarschaft verbundene Konfliktpotential sei nicht berücksichtigt worden.
- Folgekosten für die Gemeinde seien nicht dargestellt worden. Auch angesichts der unvollständigen und damit fehlerhaften Begründung lasse sich eine abwägungsfehlerfreie Entscheidung nicht treffen.

Weiter gingen Stellungnahmen von der Region Hannover, der enercity-netz sowie der üstra ein.

Die **Region Hannover** wies darauf hin, dass die 5. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) mit der Bekanntmachung vom 23.09.2010 in Kraft getreten und die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei.
Im Zusammenhang mit dem hoch anstehenden Grundwasser sei nicht auf das Thema Wasserdichte Wanne „ in den textlichen Festsetzungen nicht eingegangen worden.
Bei den textlichen Ausführungen bzgl. der Niederschlagswassserversickerung sei nicht auf die Hinweise eingegangen worden.
Von Seiten des Naturschutzes wurde darauf hingewiesen, dass sich der Erläuterungs- als auch der Umweltbereicht auf veraltete Gesetzesgrundlagen bezieht.
Im Hinblick auf den die Anbindung der Lange-Feld-Straße durch den ÖPNV sei eine Klarstellung der Zuständigkeiten erforderlich.

Die **enercity-netz** wies darauf hin, dass Im Plangebiet ein Standort für eine Netzstation sowie die Aufstellung mehrerer Kabelverteilerschränke erforderlich sei. Für Wohnbauflächen im östl. Teil, die nicht über öffentliche Straße erschlossen werden, seien Leitungsrechte erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am . . als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem . . rechtsverbindlich.

Beurteilung der Umweltbelange

Mit der Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 180 neue Wohneinheiten ist in geringem Maße zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Durch die Überlagerung des Ziel- und Quellverkehrs dieses neuen Baugebietes mit der vorhandenen Verkehrsbelastung ergibt sich eine Verkehrserhöhung um ca. 15 % auf der Lange-Feld-Straße. Dies bedeutet keine erhebliche Mehrbelastung.

Hinsichtlich der Lärmbelastung von der Güterumgehungsbahn wird unter Berücksichtigung der geplanten neuen Lärmschutzwand der Orientierungswert lediglich nachts überschritten. Für Räume die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, können durch passive Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden.

Bei der Bewertung der Biotoptypen wird für das Plangebiet die Stufe IV mit den Biotoptypen Kleingärten-strukturreich, Vorwald, Vorwaldgebüsche sowie Ruderalflächen erreicht. Keiner der betroffenen Biotope ist gemäß § 30 BNatSchG geschützt. Angrenzend an das Grünland, südlich des Plangebietes, befindet sich eine Nasswiese, die nach § 30BNatSchG geschützt ist. Das Rosarote Weidenröschen (Epilobium roseum), welches im Gebiet angetroffen wurde, ist landesweit auf der Vorwarnliste.

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten (nach Anhang IV der FFH- Richtlinie) sind nicht bekannt und wurden auch während der Biotoptypenkartierung nicht gefunden. Nach nationalem Recht geschützte Arten kommen nicht vor.

Für alle Vogelarten gilt, dass durch das geplante Vorhaben Teile ihres Lebensraums verloren gehen. Die Bewertung weist dem Gebiet aufgrund des Fehlens gefährdeter Arten nur eine allgemeine Bedeutung zu. Dabei werden gut ausgeprägte, artenreiche Lebensgemeinschaften oder große Populationen ungefährdeter Arten gewürdigt. Der Lebensraum weist eine hohe Bedeutung aufgrund seiner zentralen Funktion für den Biotopverbund auf.
Die Gebüsche, die als Brut- und Nahrungsrevier dienen, werden gerodet und durch Anpflanzungen entlang des Regenrückhaltebeckens und dem öffentlichen Grünzug teilweise wieder angelegt. Die potentiellen Lebensräume der Hecken- und Gebüschbrüter werden durch dieses Vorhaben um weitere 7 ha verkleinert, wobei das entstehende Wohngebiet weiterhin als Lebensraum zur Verfügung steht, jedoch mit deutlich reduzierten Qualitäten.

Es wurden vier Fledermausarten (großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Bartfledermause) nachgewiesen, die das Kleingartengebiet zur Jagd überfliegen. Das Plangebiet hat eine Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat. Fortpflanzungsstätten (Wochenstuben) oder Sommer- bzw. Winterquartiere z.B. Baumhöhlen wurden nicht gefunden, werden aber in der nahe gelegenen Eilenriede vermutet. Daher hat das Kleingartengebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse.
Durch die Überbauung der Kleingärten werden jedoch die Jagdgebiete überplant und die Nahrungsbasis deutlich reduziert. Durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit abwechslungsreichen Uferabschnitten, die als Lebensraum für verschiedene Insektenarten dienen können, kann die Eignung als Nahrungshabitat für Fledermäuse aufgewertet werden.

Es wurden 10 Heuschreckenarten nachgewiesen, mit der Säbel-Dornschrecke auch eine gefährdete Art8. Das Weidegrünland weist aufgrund seiner intensiven Nutzung nur wenig Heuschrecken auf. Die brachgefallenen Rasenflächen, schattigen Obstgärten und Nadelbaumbereiche bilden kaum günstige Lebensbereiche der Heuschrecken und haben nur eine geringe Bedeutung für die Heuschreckenfauna.

Im Untersuchungsgebiet selber gibt es keine nennenswerten Stillgewässer. Es konnten keine Anzeichen von Amphibienvorkommen gesichtet werden. Das Gebiet stellt nur einen geringen Wert für Amphibien dar.

Die Entwicklung eines "allgemeinen Wohngebietes“ wird zu weitgehender Versiegelung des Bodens und Verlust seiner natürlichen Funktionen führen. Baumaßnahmen können darüber hinaus zur Zerstörung des Hortisols bis zum unwiederbringlichen Verlust seiner Archivfunktion führen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen bereitet eine Versiegelung vor, der gewachsene Boden geht dem Naturhaushalt verloren. Darüber hinaus können weitere Flächen von Aufschüttungen und von der Neuprofilierung des Geländes betroffen sein. Mit der vorliegenden Planung werden somit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorbereitet

Der Oberboden im Bereich des Spielplatzes, der Straßen-/Wegeunterbau der ehemaligen Koloniewege sowie die lokal vorhandenen Auffüllungen und das Bodenmaterial mit Fremdbeimengungen im Ober- und Unterboden sind auszubauen, da sie den Anforderungen an die Bodenwerte Bauleitplanung der Stadt Hannover nicht entsprechen.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser im Wohngebiet ist nur eingeschränkt möglich. Daher soll das Oberflächenwasser in einem neuen Regenrückhaltebecken gesammelt werden. Eine Verminderung der Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers im Bereich der Wohngebiete und Straßen erfolgt teilweise durch die offene Anlage des Regenrückhaltebeckens und der Führung des Wassers vom Heistergraben zum Büntegraben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Sinne des UVP-Rechtes ist mit der Maßnahme nicht verbunden.

Im Plangebiet ist aufgrund der zeitweise hohen Grundwasserstände von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung auszugehen. Das Grundwasser wird durch die Nutzungsänderung nicht gefährdet.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer größeren Fläche mit einer hohen Kaltluftproduktionsrate. Die dort entstehende Kaltluft fließt in östliche und südöstliche Richtung ab und dringt bis zu rd. 400 m in die östlich angrenzende Bebauung ein und führt während austauscharmer Wetterlagen zu einer Durchlüftung des Gebietes. Die geplante Bebauung wird eine Verringerung der Eindringtiefe der Kaltluftströme bzw. Verlagerung nach Westen zur Folge haben, so dass bisher

durchströmte Wohngebiete nicht mehr von der Frischluftzulieferung profitieren können. Diese Gebiete sind derzeit nur gering bioklimatisch belastet. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität im Plangebiet entscheidend nachteilig verändert.

Die Wohnbebauung an der Lange-Feld-Straße wird bis auf 80 m an den Bahndamm heranrücken und das Orts- und Landschaftsbild des Bereichs westlich des Bahndammes, der von einem breiten Streifen Kleingärten bestimmt wurde, lokal nachhaltig verändern. Die Siedlungskante von Kirchrode wird nach Westen verschoben. Der B-Plan sichert die Grünlandbereiche im Süden als erlebbares Landschaftsbild einer Niederung des Heister- und Büntegrabens sowie als Weideflächen der Tierärztlichen Hochschule.

Im Plangebietsteil A sowie in dessen näheren Umgebung 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. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Planverfahren betroffen.

Abwägungsvorgang

Zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet bietet sich die Ausführung von Kellern vernünftigerweise nur in Form einer wasserdichten Wanne an. Der Forderung der Region Hannover dies festzusetzen wurde nicht gefolgt, da die Verwaltung eine solche Festsetzung nicht für erforderlich hält.

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Hinweis auf Wohngebäude und auf die Weihnachtsbaumzucht ist zutreffend. Die Begründung wurde insofern ergänzt. Ein Abwägungsdefizit besteht darin nicht. Die Einwenderin profitiert in zweierlei Hinsicht von der Planung. Erstens wird die vorhandene Wohnnutzung – bisher in einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten gelegen – in die neue Wohnbebauung integriert und damit in materieller Sicht erstmals planungsrechtlich abgesichert. Zweitens erhalten das Wohngrundstück und das Grundstück der Weihnachtsbaumplantage mit der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrs- und Überfahrtsflächen erstmals öffentlich rechtlich gesicherte Erschließung.
Die Weihnachtsbaumplantage liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie wird auch während der Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen und für die Wohngebiete erreichbar bleiben. Dies ist durch den städtebaulichen Vertrag und durch bereits bestellte Zuwegungsbaulasten zugunsten des Grundstücks der Weihnachtsbauplantage gesichert. Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist durch im städtebaulichen Vertrag vereinbarte Sicherheitsleistungen gewährleistet.

Beim Ausbau der Lange-Feld-Straße kann die Fahrbahn auch im Brückenbereich eine Breite von 5,5 m erhalten. Fuß- und Radweg können in kombinierter Form beidseits der Fahrbahn angeordnet werden. Ein Ausbau nur bis zur Bahnbrücke ist aus städtebaulicher Sicht vernünftig, weil das Ortsbild im Bereich des künftigen Wohngebietes aufgewertet und die Straße für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer geordnet wird. Ein weiterer Ausbau der Lange-Feld-Straße bis zur Bemeroder Straße ist derzeit nicht vorgesehen. Fragen zur rechtlichen Sicherung und zur Finanzierung des Ausbaus stellen sich deshalb derzeit nicht.

Das vorhandene ÖPNV-Netz entspricht nicht in allen Teilen des geplanten Wohngebiets den Mindestbedienungsstandards, die für eine Erschließung neuer Baugebiete regelmäßig zu Grunde gelegt werden (Stadtbahn 750 m Luftlinie, Bus 500 m Luftlinie). Immerhin kann nicht in Frage gestellt werden, dass die Möglichkeit der ÖPNV-Benutzung, wenn auch eingeschränkt, gegeben ist. Ferner darf nicht verkannt werden, dass keine schlechteren Voraussetzungen gegeben sind, als seinerzeit für die Entstehung der vorhandenen Wohnbebauung am heutigen Westrand Kirchrodes.
Die Verbindung zwischen geplantem Wohngebiet und der Stadtbahn in der Bemeroder Straße

ist möglich über die bestehende und nach städtischen Zielvorstellungen zu optimierende Fuß- und Radwegverbindung am Bahndamm. Weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung werden zurzeit mit der ÜSTRA erörtert.
In der Abwägung und Gewichtung der verschiedenen Gesichtspunkte kann die eingeschränkte, aber immerhin vorhandene Erschließungsqualität jedoch nicht zwingend dazu führen, die Planungsabsichten nicht weiter zu verfolgen.

Die Klimaschutzziele, zu denen sich die Landeshauptstadt Hannover auch mit kommunalen Programmen bekennt, werden sehr ernst genommen. Gleichwohl wird in Abwägung mit städtebaulichen Gesichtspunkten auch aufgrund mangelnder örtlicher Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Interessen künftiger Bewohnerinnen und Bewohner nicht zu erreichen sein, dass weit überwiegend die Erschließung von Baugebieten allein unter Verzicht auf private Pkw-Nutzung sichergestellt werden könnte.

Bzgl. einer Klima schützenden Energieversorgung führt die Begründung aus, dass der Vorhabenträger eine Fernwärmeversorgung und – durch städtebaulichen Vertrag abgesichert – Wohngebäude wenigstens in Niedrigenergiebauweise-Plus - 2009 plant.
Eine förmliche und etwa rechtlich relevante Verletzung des Klimaschutzprogramms der Region Hannover liegt nicht vor.

Die Attraktivität Kirchrodes wird durch dieses Baugebiet nicht negativ beeinflusst. Der der Stadtteil Kirchrode besteht nicht ausschließlich aus freistehenden Wohngebäuden und Villen; insbesondere weist die unmittelbar östlich des geplanten Wohngebiets bestehende Wohnbebauung auch Reihenhaus- oder Doppelhausgrundstücke auf (so am Homburgweg mit rd. 270 m² oder an der Straße Freihorstfeld mit rd. 270 - rd. 500 m²).
Auf städtische Empfehlung wurde ein Gutachterverfahren durchgeführt, um eine möglichst hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu erreichen. Um sicherzustellen, dass die Qualitätsziele umgesetzt werden, wird ein Quartierarchitekt bestellt. Eine entsprechende Regelung ist in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vorgesehen.

Die Entwicklung des Baugebietes durch einen Bauträger ist angesichts der komplexen Aufgabenstellung (z.B. Bau der Erschließungsanlagen und der Lärmschutzwand an der Bahn, Sicherstellen einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität der Bebauung) sachgerecht. Der zu beauftragende Quartiersarchitekt wird sicherstellen, dass sich die Neubauung im positiven Sinne von Häusern „von der Stange“ abhebt.

In der Begründung wird nicht etwa von einem fehlenden Bedarf an Kleingärten ausgegangen, sondern es wird dargelegt, dass zunehmend Leerstände und eine fehlende Nachfrage nach Neuverpachtungen festzustellen waren, die den bisherigen Eigentümer veranlasst sahen, an die Stadt mit dem Wunsch einer Wohnungsbauentwicklung heranzutreten. Im Übrigen waren auch auf der Kleingartenfläche, die zur Errichtung des Forschungszentrums Bemeroder Straße benötigt wurde, in nicht unbeträchtlichem Umfang Leerstände zu verzeichnen.
Die Tatsache, dass von den verbliebenen 26 Pächtern nur noch drei einen Ersatzgarten nachfragten, kann als Hinweis auf einen geringen Bedarf gelten. Eine Wiederherstellung einer für potentielle Nutzer attraktiven Kleingartenfläche erscheint auch unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen nicht durchsetzbar. Die Frage eines möglichen Bedarfs ist auch vor dem Hintergrund der nicht mehr bestehenden Kleingartennutzung als eher hypothetisch zu beurteilen.
Zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der für die Ansiedlung des Forschungszentrums Bemeroder Straße benötigten Kleingärten waren die Gärten bereits nicht mehr existent. Insofern bleibt festzustellen dass Kleingartenflächen, mit dem ein ggf. bestehender Bedarf hätte befriedigt werden können, im Plangebiet nicht (mehr) vorhanden sind.

Der Schallimmissionsplan zeigt für jede der relevanten Emittenten die errechneten Schallimmissionen, d.h. für Straße, Bahnlärm und ÖPNV-Schiene getrennt. Danach lässt sich u.a. ablesen, dass die Schallimmissionen, die vom Südschnellweg ausgehen, sich nicht (mehr) so auf den Planbereich auswirken, dass eine eindeutige Zuordnung zu dieser Lärmquelle erfolgen kann.
Der Südschnellweg verläuft südlich des geplanten Baugebiets in einer Entfernung von rd. 580 m und ist beidseitig mit Lärmschutzwänden ausgestattet. Für den Planbereich zeigt der

Schallimmissionsplan nach dem Stand der Fortschreibung 2007 Lärmwerte durch Straßenverkehr von >50 - 55 dB(A) tags / >45-50 dB(A) nachts. Lediglich direkt an der Lange-Feld-Straße sind am Tag um 5 dB(A) höhere Werte zu verzeichnen.
Der Bahnlärm verursacht gegenüber dem Straßenverkehr eine um 5 - 15 dB(A) höhere Belastung für das Plangebiet. Wird diesbezüglich ein wirksamer Lärmschutz erreicht, bleibt es bei den aufgezeigten Belastungen aus Straßenverkehr, die der Entwicklung eines Wohngebietes nicht entgegen stehen.

Im Hinblick auf den Aspekt Lärm aus Tierhaltung im Zusammenhang mit der TiHo- Nutzung wird sichergestellt, dass künftige Bewohnerinnen und Bewohner nicht durch diesen belästigt werden. Dieser Anspruch ist schon darin begründet, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der TiHo nicht gefährdet werden dürfen. Ein bereits 1998 erstelltes schalltechnisches Gutachten zum Klinikum I der TiHo weist nach, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch das Klinikum bereits ohne Lärmminderungsmaßnahmen eingehalten werden.

Für den Bau der Lärmschutzwand wurde ein Plangenehmigungsverfahren nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz durchgeführt. In der Plangenehmigung stellt das Eisenbahnbundesamt fest, dass wegen der hochabsorbierenden Auswirkungen der Schallschutzwand keine Reflexionen auf die Kleingartenanlage entstehen.

Eine Baugrunduntersuchung sowie eine Orientierende Untersuchung des Bodens ergaben, dass überwiegend schluffige Böden aus Sand und Mittelsand unter einem humosen Oberboden vorhanden sind. Geringfügige Bodenbeeinträchtigungen durch PAK und Schwermetalle sind vermutlich diffus verteilt und durch die Nutzung als Kleingartenanlage hervorgerufen. Eine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit durch die festgestellten Bodenbeeinträchtigungen liegt nicht vor.

Über die Anbindung des neuen Baugebietes an den ÖPNV werden noch Gespräche mit der üstra geführt. Erst wenn diesbezüglich eine Klärung herbeigeführt ist, können Aussagen zu evtl. Kosten erfolgen.
Die Stromversorgung ist nicht die Aufgabe der Stadt, sondern der Stadtwerke Hannover AG.
Über die Kosten für die Wartung der Lärmschutzanlagen gibt es vertragliche Regelungen zwischen dem Bauträger und der DB-Netz AG.
Sollte ein Austausch des Oberbodens erforderlich werden, hat der Bauträger die Kosten zu tragen.
Die öffentlichen siedlungsentwässerungstechnischen Anlagen einschließlich des im Bebauungsplan Nr. 1694 festgesetzten Regenwasserrückhaltebeckens stellt die Stadtentwässerung Hannover her. Die Stadtentwässerung Hannover erhebt für die Herstellung der Entwässerungsanlagen von den jeweiligen Grundstückseigentümern Entwässerungsbeiträge nach der im Zeitpunkt der Erhebung jeweils gültigen Abwasserbeitragssatzung. Daneben werden den jeweiligen Grundstückseigentümern die Kosten für die Grundstücksanschlusskanäle nach der jeweils gültigen Abwasserbeitragssatzung in Rechnung gestellt. Die Kosten für die Straßenentwässerung hat der Bauträger zu tragen.

61.13 / 11.11.2010

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0426/2011
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Straßenbenennungen im Stadtteil Kirchrode

Antrag,
folgende Straßenbenennungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1694 zu beschließen:

1. Die von der Lange-Feld-Straße Richtung Süden abgehende ringförmige Haupterschließungsstraße erhält den Namen **Marie-Jorns-Ring.**

2. Die östlich des "Marie-Jorns-Ring" von Nord nach Süd verlaufende Erschließungsstraße erhält den Namen **Sophie-Küppers-Straße.**

3. Die südlich des "Marie-Jorns-Ring" von Ost nach West verlaufende Erschließungsstraße erhält den Namen **Wilhelmine-Witte-Straße.**

Übersichtskarte s. Anlage 1.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Benennungen von Straßen, Wegen und Plätzen dienen der Ordnungsfunktion und sicheren Auffindbarkeit. Die Straßenbenennung wird erforderlich, um im Neubaugebiet südlich der Lange-Feld-Straße eine zweifelsfreie Adresszuordnung zu erreichen. Damit dient die Straßenbenennung allen Bürgerinnen und Bürgern gleichermaßen.

Die Benennungen nach Frauen mit einem Bezug zu Hannover entsprechen den vom Rat der Landeshauptstadt Hannover 1999 beschlossenen Grundsätzen, welche vorsehen, dass bei Neubenennungen vorrangig weibliche Persönlichkeiten berücksichtigt werden sollen.

Kostentabelle
Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme	**Bezeichnung**	
Einzahlungen	**Auszahlungen**	
	Saldo Investitionstätigkeit	**0,00**

Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

Produkt 51103 Sonstige Leistungen Geoinformation

Ordentliche Erträge	**Ordentliche Aufwendungen**	
	Personalaufwendungen	2.175,00
	Sach- und Dienstleistungen	625,00
	Saldo ordentliches Ergebnis	**-2.800,00**

Die Kosten für Straßenbenennungen sind als Durchschnittswerte zu betrachten.

Begründung des Antrages
Für das Neubaugebiet -Bebauungsplan Nr. 1694- südlich der Lange-Feld-Straße liegen erste Bauanträge im Bereich der östlichen Erschließungsstraße vor. Um den geplanten Neubauten möglichst frühzeitig zweifelsfreie Adressen zuordnen zu können wird die Benennung der Straßen jetzt erforderlich.

zu 1.
Marie Jorns: geb. am 28.03.1883 in Hannover, verst. am 01.06.1975 in Hannover. Als ihr Vater starb war Marie Jorns 18 Jahre. Erst danach konnte sie als Externe die Reifeprüfung an einer Schule in Osterode am Harz ablegen. Es folgt ein Studium in Freiburg und Berlin. Fast 40-jährig promoviert Marie Jorns in Kunstgeschichte. Am 01.04.1925 wurde sie wissenschaftliche Mitarbeiterin am Kestner-Museum mit dem Schwerpunkt Autographen. Hier erforschte sie in jahrelanger Kleinarbeit das Leben und Werk August Kestners anhand von dessen Briefen und Tagebüchern. 1964 erschien das Resultat ihrer langjährigen Forschungen, das biographische Standartwerk "August Kestner und seine Zeit 1777 - 1853."
Quelle: Hannoversches Biographisches Lexikon; Sophie & Co., Biographische Portraits von Hiltrud Schroeder.

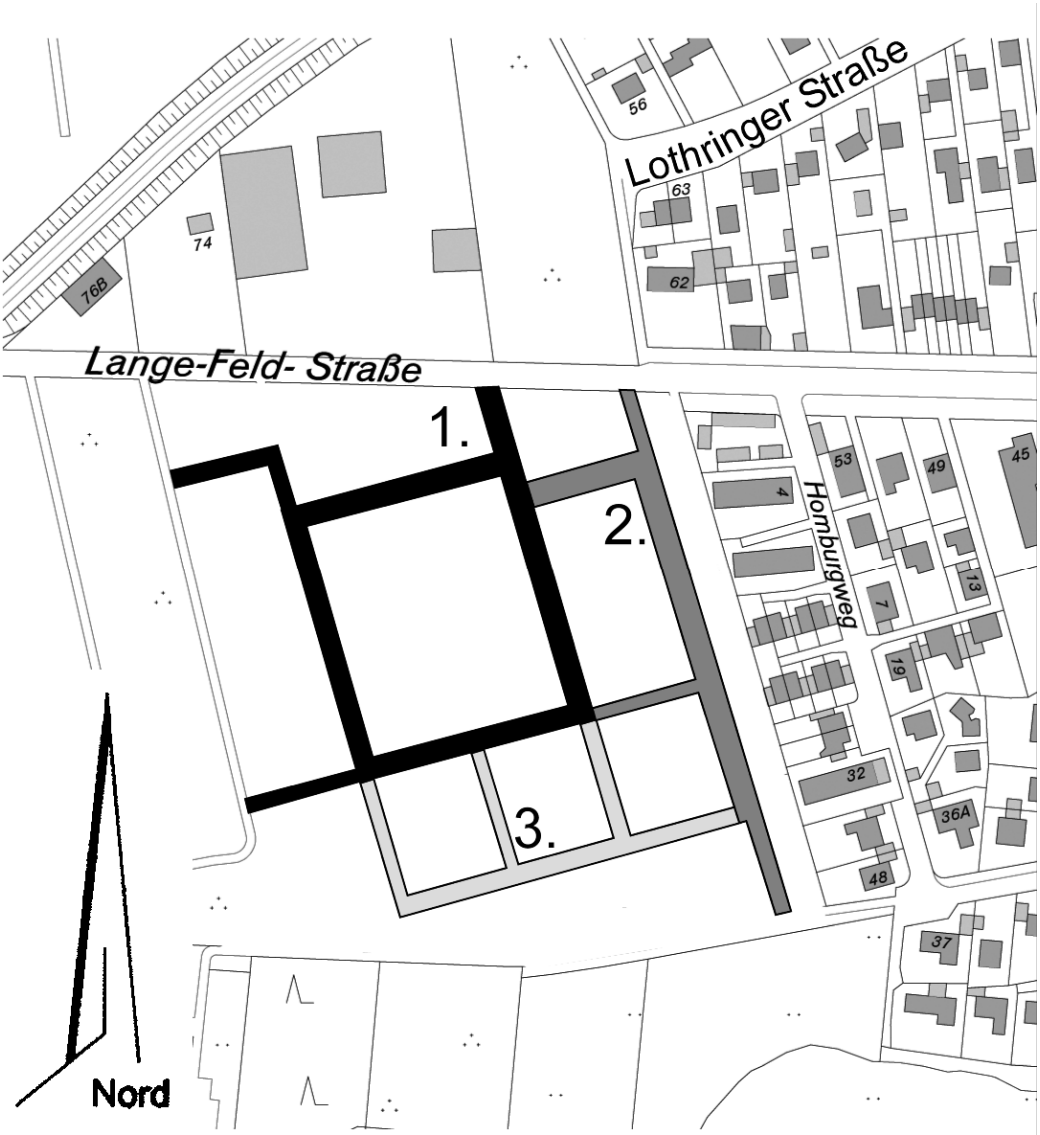
zu 2.
Sophie Küppers: geb. Schneider, geb. am 1.11.1891 in Kiel, wuchs in München auf, verst. am 10.12.1978 in Russland. Schon in der Höheren Mädchenschule zeigte sich Sophies Kunstinteresse, später bekam sie Unterricht vom Kustos der Pinakothek in München und studierte anschließend in München Kunstgeschichte. Dort lernte sie Paul Erich Küppers kennen, den sie 1916 heiratete. Mit Paul Erich Küppers, dem Mitbegründer und ersten Leiter der Kestner-Gesellschaft, kam Sophie 1916 nach Hannover. Das Ehepaar Küppers führte in Hannover ein für Künstler offenes Haus. So entstanden u.a. Verbindungen zu Lotte und Otto Gleichmann, Käte Steinitz sowie Kurt Schwitters. Aufgrund Sophies untrüglichen Instinkts für Künstlerpersönlichkeiten erwarben die Küppers schon früh Arbeiten von Emil Nolde, Paul Klee, Marc Chagall und vielen anderen. Viele ihrer Kunstwerke überließ Sophie als Leihgabe dem Provinzial-Museum Hannover, dem heutigen Landesmuseum. Durch ihre

autobiographischen Aufzeichnungen war Sophie Küppers neben Käte Steinitz eine der wichtigsten Zeitzeuginnen der hannoverschen Kunstszene in den 1920er Jahren. Paul Erich Küppers starb am 07.01.1922. Kurz darauf lernte Sophie den russischen Künstler El Lissitzky kennen. Sie heirateten 1927 und kehrten zusammen nach Russland zurück. Als El Lissitzky 1941 starb, kümmerte sich Sophie um seinen Nachlass und schrieb seine Biographie, die 1967 in Dresden erschien. Nach dem Tod El Lissitzkys wurde Sophie nach Sibirien verbannt. Trotz ihrer Bemühungen blieb ihr die dauerhafte Rückkehr nach Deutschland versagt. So verstarb sie am 10.12.1978 in Russland.
Quelle: Die geraubten Bilder, die abenteuerliche Geschichte der Sophie Lissitzky-Küppers und ihrer Kunstsammlung von Ingeborg Prior; Hannoversches Biographisches Lexikon.

zu 3.
Wilhelmine Sophie Elisabeth Witte: geb. Böttcher, geb. am 17.11.1777 in Hannover, verst. am 17.09.1854 in Hannover, heiratete 1802 Friedrich Christian Witte. Die mathematisch hochbegabte Wilhelmine Witte erwarb 1815 ein Fraunhofer-Refraktor, ein Fernrohr, welches alle bisher auf dem Markt vorhandenen weit übertraf. Dieses Fernrohr ermöglichte Wilhelmine Witte Messungen auf der Mondoberfläche. Anhand dieser Messungen und mit Hilfe der Mädlerschen Mondkarten fertigte sie einen naturgetreuen Reliefglobus des Mondes an. Hierbei war sie auf eigene Versuche und künstlerisches Geschick angewiesen, was mechanische Vorrichtungen, Werkzeuge, Material und Ausgestaltung betraf. Es ist nicht überliefert wann sie ihr erstes vorzeigbares Modell fertigstellte. Mitte 1838 konnte Wilhelmine Witte aber dem in Hannover weilenden Astronomen John Herschel ein erstes Ergebnis vorstellen. Aufgrund der positiv kritischen Bemerkungen Herschels fertigte sie ein weiteres größeres, viel genaueres Model mit einem Durchmesser von 34 Zentimetern an, welches im September 1839 auf der Naturforscherversammlung in Pyrmont vom Astronomen Johann Heinrich Mädler einem staunenden Publikum vorgeführt wurde. Mädler heiratete später Minna Witte, die Tochter von Wilhelmine, welche er während dieser Versammlung kennenlernte. Anfang 1840 gelangte der Globus dann nach Berlin, wo Mädler ihn Naturwissenschaftlern und Geografen sowie Mitgliedern des preußischen Königshauses vorführte. Bei der königlichen Familie erregte er so viel Beifall, dass im Januar 1841 die Königliche Kunstkammer den Mondglobus erwarb. Im Herbst 1844 hatte Wilhelmine Witte wieder einen Globus mit weiteren Verbesserungen ausgearbeitet. John Herschel stellte diesen Mondglobus 1845 in Cambridge der Gesellschaft für den Fortschritt der Naturwissenschaft vor, wo er ebenfalls große Anerkennung fand. Eine Vervielfältigung ihrer Arbeit war nicht möglich, so sehr dies auch gewünscht wurde. Mit dem Tod Minna Mädlers 1891wurde dieser Globus dem Kestner-Museum vermacht, von wo er 1972 in das Historische Museum gelangte.
Quelle: Acta Historica Astronomiae, von Wolfgang R. Dick und Jürgen Hamel, Beiträge zur Astronomiegeschichte, Sonderdruck Wilhelmine Witte.

61.21
Hannover / 02.03.2011

Anlage zur Beschlussdrucksache /2011



Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten (zur Kenntnis)
An den Ausschuss für Haushalt Finanzen und Rechnungsprüfung (zur Kenntnis)

1. Neufassung
Nr. 0491/2011 N1
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Diese Neufassung ist durch eine Änderung in der Anlage (Punkt VI. Kosten, Steuern, Schlussbestimmungen) erforderlich.

Übernahme von Anteilen an der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) von der Sparkasse Hannover

Antrag,

1. Die Landeshauptstadt Hannover erwirbt einen Anteil in Höhe von 40 T€ (0,11 %) am Stammkapital der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) von der Sparkasse Hannover.

2. Dem als Anlage beigefügten Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag wird zugestimmt.

3. Die Stimmführerin/ der Stimmführer in der Gesellschafterversammlung der GBH wird angewiesen, die zur Umsetzung der oben genannten Beschlüsse notwendigen Schritte einzuleiten.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Es bestehen keine Anhaltspunkte, ob und inwieweit die Anteilsübernahme geschlechtsspezifische Auswirkungen entfaltet.

Kostentabelle

Es entstehen für die Landeshauptstadt Hannover neben den Anschaffungskosten für den von der Sparkasse Hannover zu übernehmenden Geschäftsanteil keine weiteren Kosten. Die im Zusammenhang mit der Anteilsübernahme entstehenden Aufwendungen werden von der Sparkasse Hannover getragen.

Begründung des Antrages

Die Landeshauptstadt Hannover ist zu 89,89 %, die Sparkasse Hannover mit 10,11 % an der GBH beteiligt. Die Sparkasse Hannover gewährt als Gesellschafterin der GBH gleichzeitig Darlehen. In dem seit 1.11.2008 geltenden Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Missbräuchen (MoMiG) wird die Behandlung von Gesellschafterdarlehen in der Insolvenz grundlegend neu geregelt.

Nach neuem Recht wird nunmehr jedes Gesellschafterdarlehen nachrangig behandelt, unabhängig davon, ob bereits bei der Erbringung der Gesellschafterleistung eine Krise der Gesellschaft vorlag. Im Insolvenzfall der Beteiligung (d.h. der GBH) würden die von der Sparkasse Hannover der GBH bereits gewährten und künftigen Darlehen als „nachrangig“ eingestuft. Durch die Nachrangigkeit ergeben sich offene Fragestellungen hinsichtlich des Zinssatzes von Darlehen für die GBH.

Ausnahmen bestehen nur bei Sanierungsdarlehen und bei einer Minderheitsbeteiligung von max. 10 %, wobei auf die Kapitalbeteiligung abzustellen ist (Kleinbeteiligtenprivileg).

Die Reduzierung des Geschäftsanteils der Sparkasse Hannover an der GBH auf maximal 10,0 % durch Anteilsveräußerung an die Landeshauptstadt Hannover ist für die Sparkasse Hannover eine Möglichkeit, um in den Anwendungsbereich des Kleinbeteiligungsprivilegs zu gelangen.

Im Jahresabschluss der GBH wurde zum Stichtag 31.12.2009 ein Stammkapital von insgesamt 35.400.000 Euro ausgewiesen. Die Übertragung des Geschäftsanteils in Höhe von 0,11 % erfolgt zum Buchwert des Geschäftsanteils (40 T€). Der Verkehrswert des Geschäftsanteils beträgt nach einem im Jahr 2007 erstellten Bewertungsgutachten ca. 90 T€. Mit der Anteilsübertragung erhält die Landeshauptstadt Hannover zukünftige Gewinnausschüttungen entsprechend der veränderten Beteiligungsquote.

20.20
Hannover / 11.04.2011

Ur-Nr.

Verhandelt am.... zu....
Vor dem unterzeichneten Notar....
Erschienen:

1. Die Sparkasse Hannover, Anstalt des öffentlichen Rechts, Aegidientorplatz 1, 30159 Hannover, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter HRA 26009, vertreten durch den Bevollmächtigten , geb. am , dienstansässig Aegidientorplatz 1, 30159 Hannover, handelnd aufgrund Vollmacht vom , die im Original vorgelegen hat und diesem Vertrag als Anlage beigefügt wurde,

   im Folgenden Erschienene zu 1 und Verkäuferin

und

2. Die Landeshauptstadt Hannover, Trammplatz 2, 30159 Hannover, vertreten durch den Bevollmächtigen , geb. am , dienstansässig , handelnd aufgrund Vollmacht vom , die im Original vorgelegen hat und diesem Vertrag als Anlage beigefügt wurde.

   im Folgenden Erschienene zu 2 und Käuferin.

Beide zusammen auch Vertragsparteien genannt.

Die Erschienenen wiesen sich durch Vorlage ihrer gültigen Personaldokumente aus.

Der Notar erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Er fragte die Erschienenen, ob er oder einer seiner Sozien in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Die Erschienenen verneinten eine solche Vorbefassung.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachstehenden

Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrages.

I. Vorbemerkung

Im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover ist zu HRB 3689 die

Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mit beschränkter Haftung (GBH)

mit einem Stammkapital von 35.400.000,00 EUR eingetragen.

Die Erschienene zu 1) ist an dieser Gesellschaft mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von 3.580.000,00 EUR beteiligt.

Die Erschienene zu 2) ist an der Gesellschaft mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von 31.820.000,00 EUR beteiligt.

Der Geschäftsanteil der Verkäuferin ist voll eingezahlt.

Für die Gesellschaft gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 23.10.2003.

Die Gesellschaft hat eigenen Grundbesitz.

II. Gesellschafterversammlung

Die Erschienene zu 1) und 2) halten unter Verzicht auf sämtliche gesetzlichen und vertraglichen Form- und Fristvorschriften eine Gesellschafterversammlung der Gesellschaft ab und beschließen einstimmig:

Die Gesellschafterversammlung stimmt der nachstehenden Teilung und Abtretung des Geschäftsanteils der Verkäuferin zu.

III. Teilung und Abtretung

Die Erschienene zu 1) erklärt:
Ich teile meinen Geschäftsanteil im Nennwert von 3.580.000,00 EUR in zwei Geschäftsanteile im Nennwert von 3.540.000,00 EUR und im Nennwert von 40.000,00 EUR auf.

Die Erschienene zu 1 verkauft den Geschäftsanteil im Nennwert von 40.000,00 EUR und tritt diesen Geschäftsanteil an die Erschienene zu 2 ab.

Die Erschienene zu 2 erklärt:
Ich nehme die Abtretung an und nimmt das Kaufangebot an.

Die Übertragung des Geschäftsanteils erfolgt mit schuldrechtlicher Wirkung zum 01.01.2011 (Stichtag).

IV. Kaufpreis
Der Kaufpreis beträgt für den Geschäftsanteil im Nennwert von 40.000,00 EUR 40.000,00 EUR. Er ist fällig am Stichtag und ist zahlbar binnen 5 Werktagen auf folgendes Konto:

Kontonr.: 9001 831 338
BLZ: 250 501 80

V. Gewährleistung, Garantien
Die Verkäuferin verkauft den Geschäftsanteil unter Ausschluss jeder Gewährleistung, soweit dies rechtlich zulässig ist und nachstehend nichts Abweichendes vereinbart ist.

Die Verkäuferin gewährleistet, dass

- die im Teil I enthaltenen Angaben richtig sind und der verkaufte Geschäftsanteil nicht mit Rechten Dritter belastet ist, sie über diesen Geschäftsanteil frei verfügen kann und die Satzung der Gesellschaft in der Fassung vom 23.10.2003 unverändert fortbesteht;

- keine Nebenvereinbarungen bezüglich der Gesellschaftsverhältnisse oder des Geschäftsanteiles bestehen;

- auf den Geschäftsanteil ein Betrag in Höhe von 40.000,00 EUR eingezahlt ist, der nicht, auch nicht teilweise, zurückgewährt wurde und bei der Aufbringung der Stammeinlage nicht gegen die Grundsätze der verdeckten Sacheinlage verstoßen worden ist;

VI. Kosten, Steuern, Schlussbestimmungen

Die Kosten dieser Urkunde sowie etwa durch den Verkauf und die Abtretung anfallende Steuern hat die Verkäuferin zu tragen.

Die auf den Kaufpreis möglicherweise zu zahlende Einkommen-, Körperschaft- und Grunderwerbsteuer hat die Verkäuferin zu tragen.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist, soweit vereinbar, Hannover.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

VII. Durchführung

Die Vertragsparteien beauftragen den beurkundenden Notar, diesen Vertrag durchzuführen, insbesondere den Gesellschafterwechsel der Gesellschaft anzuzeigen, dem zuständigen Finanzamt und dem Handelsregister eine auszugsweise beglaubigte Abschrift dieses Vertrages einzureichen sowie etwaige zu diesem Vertrag erforderliche Zustimmungserklärungen bzw. Genehmigungserklärungen einzuholen.

VIII. Hinweise

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 0586/2011
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Petition 03/10 von Herrn Klaus Geburek gegen das Bauvorhaben der Franz-Kühnemann-Stiftung in der Landwehrstraße zur Verhinderung des Neubauvorhabens im Innenbereich des Blockes Landwehrstraße / Helenenstraße / Fiedelerstraße / Abelmannstraße (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1710)

Antrag,
dem Inhalt der Petition - **Verhinderung des Neubauvorhabens im Innenbereich des Blockes Landwehrstraße / Helenenstraße / Fiedelerstraße / Abelmannstraße (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1710)** - nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Gender-Aspekte wurden geprüft. Der Inhalt der Drucksache wirkt sich nicht verschieden auf Menschen unterschiedlichen Geschlechts aus.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Rechtsgrundlagen, Zuständigkeit

Bei der Petition handelt es sich um eine Anregung und Beschwerde im Sinne von § 22c NGO. Mit der Petition soll die Bebauung in dem Innenkarree verhindert werden. Eine Verhinderung erscheint nur dann möglich, wenn der zugrunde liegende Bebauungsplan nachträglich wieder aufgehoben wird. Für die Aufhebung von Bebauungsplänen ist gemäß § 40 Abs.1 Ziff. 5 NGO ausschließlich der Rat zuständig. Gemäß § 15 Abs. 6 der Hauptsatzung der LHH ist lediglich die Entscheidung über solche Petitionen dem Verwaltungsausschuss übertragen, bei denen keine ausschließlichen Entscheidungsrechte des Rates betroffen sind. Mit dem Ziel der Petition ist eine solche ausschließliche Zuständigkeit des Rates betroffen, so dass dieser über die Petition entscheiden muss.

Zusammenfassung des Petitionsinhalts:

Die Petition von Herrn Geburek zielt darauf ab, das durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1710 ermöglichte Bauvorhaben im Innenbereich des Blockes Landwehrstraße / Helenenstraße / Fiedelerstraße / Abelmannstraße mit Verweis auf vermutete negative Auswirkungen auf das Mikroklima des Hofes zu verhindern. Herr Geburek verweist auf die Auswirkungen, die sich aus der Kombination von dichter Bebauung und fehlender Vegetation ergeben können, und beklagt, dass seine entsprechenden Anregungen im Bebauungsplanverfahren keine Berücksichtigung fanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entgegen der Darstellung von Herrn Geburek wird sowohl in der Antrags-Drucksache, der Bebauungsplanbegründung und im Umweltbericht unmittelbar und mittelbar auf die Fragen des Mikroklimas, des Maßes der baulichen Nutzung und der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Boden, Luft und Klima eingegangen.
Im Fazit ist festzustellen, dass sich die befürchteten negativen Auswirkungen auf das Mikroklima nicht in der befürchteten Weise einstellen werden.

Die Petition datiert vom 26.05.2010. In der Einwohnerfragestunde anlässlich der Umweltausschusssitzung am 10.01.2011 hatte sich Herr Geburek nach dem Bearbeitungsstand erkundigt. Daraufhin wurde ihm am 04.02.2011 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 1710, der Gegenstand der Eingabe war, bereits in der Ratsversammlung am 17.06.2010 beschlossen worden sei (Drucksache Nr. 0852/2010; Rechtskraft durch Bekanntmachung am 01.07.2010). Auf die gegen den Plan vorgebrachten Argumente, wozu auch der in der Petition aufgeführte Punkt des Mikroklimas gehörte, sei im Verfahren umfassend eingegangen worden. Herr Geburek war um Mitteilung gebeten worden, inwieweit die Petition dennoch dem Rat vorgelegt werden solle. Mit Brief vom 16.02.2011 hat Herr Geburek darum gebeten, die Petition in Gänze vorzulegen. Gegen die Nennung seines Namens im Zusammenhang mit der Petition hat Herr Geburek keine Einwände.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, an der beschlossenen Planung festzuhalten und der Petition nicht zu folgen.

61.12
Hannover / 23.03.2011

Klaus Geburek

Fiedelerstraße 32
30519 Hannover
Tel./Fax: (0511) [redacted]
Email: [redacted]

Landeshauptstadt Hannover
Hans Mönninghoff
Erster Stadtrat und Wirtschafts- und Umweltdezernent
Trammplatz 2

30159 Hannover

26. Mai 2010

Petition gegen das Bauvorhaben 1710 (Innenhof-Bebauung) der Franz-Kühnemann-Stiftung

Sehr geehrter Herr Mönninghoff,

zu den bereits vorgelegten Einwänden gegen den Bebauungsplan habe ich mit meiner Eingabe vom 22.03 2010 zur öffentlichen Auslegung auf das sich negativ verändernde Mikroklima bei einer Bebauung im Innenhofbereich wie nachstehend hingewiesen:

„Die bisherige Freifläche der Franz-Kühnemann-Stiftung und die der angrenzenden Grundstücke haben für das Mikroklima im Innenhofbereich eine besondere Bedeutung. Durch die Freifläche wird eine Zirkulation und damit ein Austausch von Luft bestmöglichst erreicht. So wirkt zum Beispiel die Freifläche als „Puffer", um Temperaturunterschiede in der Umgebung auszugleichen.

Der geplante Baukörper wird sich bei hohen Außentemperaturen aufheizen und die Wärme wieder abstrahlen. Die verdichtete Bebauung wird zwangsläufig dazu führen, dass der Innenhof nicht mehr richtig auskühlt und damit das Mikroklima negativ beeinflusst wird.
Durch das geplante Entfernen von Bäumen und Sträuchern wird das Klima negativ beeinträchtigt. Bekanntlich tragen Bäume und Stäucher zur Verbesserung der Luftqualität (Staubfilter usw.) bei.

Erwähnt sei:
Das Mikroklima bezeichnet das Klima im Bereich der bodennahen Luftschichten bis etwa 2 Meter Höhe und beschränkt sich in seiner Ausdehnung auf Flächen von wenigen Metern bis zu einigen Kilometern. Beispiele sind ein Zimmer, eine Wiese , ein Straßenzug. Die Verschiedenheit des Bodens, des Geländes und des Pflanzenbewuchses kann auf engem Raum große klimatische Gegensätze entstehen lassen.

Das Mikroklima wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst, vorherrschend sind jedoch die normalen Wetterabläufe. Es wird im Verhältnis zum Mesoklima entscheidend durch die Nähe der Bodenoberfläche geprägt. Einige wichtige Faktoren des Mikroklimas sind u.a.:

- Strahlungsabsorption und –reflexion durch Oberflächen
- Speicherfähigkeiten der anliegenden Massen
- Erhöhte oder gesenkte Windgeschwindigkeiten durch die Geländeform
- schwächere Luftbewegungen aufgrund von Oberflächenrauhigkeit

Abschließend weise ich noch einmal darauf hin, dass eine dichte Bebauung und fehlende Vegetation, sowie die Emission von Luftschadstoffen und Abwärme in Städten zu einer höheren Durchschnittstemperatur und Schadstoffkonzentration, sowie zu niedrigen Luftfeuchtigkeiten und Windgeschwindigkeiten führt. Stadtklima kann gesundheitliche Schäden (erhöhte Sterblichkeit und Krankheiten) und Veränderungen der Flora und Fauna verursachen oder verschlimmern."

In der Zusammenfassung der Beschlussdrucksache Nr. 0852/2010 vom 20.04.2010 ist die Verwaltung bis auf das Wort „Mikroklima" auf meine Einwände überhaupt nicht eingegangen, genauso wenig wie die Eingaben der betroffenen Bürger nicht ernst genommen werden und ohne nachvollziehbare Argumentation pauschal abgelehnt wurden.

Groteskerweise unterstützt die Landeshauptstadt Hannover publikumsträchtige Projekte wie z.B. „Mehr Natur für die Stadt, Gartenregion Hannover, Verschönerung von Innenhöfen....."
Selbst auf die Eingaben der Mieter der Stiftung, Landwehrstraße 80/82, ist die Verwaltung nicht eingegangen.

Ich bitte Sie, sich der Angelegenheit persönlich anzunehmen und das Bauvorhaben zum Wohle von Umwelt , Natur und Menschen nicht Wirklichkeit werden zu lassen. Setzen Sie ein Zeichen!

Ihrer Antwort sehe ich mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

CDU-Fraktion

(Antrag Nr. 0360/2011)

Eingereicht am 25.02.2011 um 09:06 Uhr.

Ratsversammlung 10.03.2011

Antrag der CDU-Ratsfraktion zur Senkung der Betriebskosten in Sportvereinen, vereinseigenen Bädern sowie Bädern der LHH

Antrag zu beschließen:
Der Stimmführer der Landeshauptstadt Hannover in der Gesellschafterversammlung der Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft Hannover mbH (VVG mbH) wird angewiesen, auf einen Gesellschafterbeschluss hinzuwirken, der die Stadtwerke Hannover AG zu folgenden Maßnahmen veranlasst:

1. Die Stadtwerke Hannover AG bietet den Vereinsbädern in der Stadt Hannover Sonderkonditionen bei Wasserpreisen an, die mindestens 25 % unter den vergünstigten Tarifen für Großabnehmer liegen.

2. Die Stadtwerke Hannover AG bietet den Sportvereinen und Bädern in Hannover für die energetische Sanierung von Vereinsstätten eine Vorfinanzierung bzw. Contracting-Modelle an, wodurch eine deutliche Betriebskosteneinsparung erzielt und infolgedessen eine Entlastung des Vereinsbudgets erreicht wird.

3. Die Stadtwerke Hannover AG bietet Sportvereinen, die ihre Rasenflächen mit Leitungswasser bewässern müssen, einen Sondertarif an, der mindestens 25 % unter den vergünstigten Tarifen für Großabnehmer liegt.

Begründung:
Vereine leisten einen wichtigen Beitrag für das Miteinander der Stadtbevölkerung. Kinder und Jugendliche werden in ihrer Freizeit im Verein optimal betreut. Außerdem setzen sich Vereine u.a. für die Integration von Migrantinnen und Migranten ein. Eine Senkung der Betriebskosten in Sportvereinen, vereinseigenen Bädern sowie Bädern der Landeshauptstadt Hannover entlastet die Vereine finanziell, kommt ihnen demzufolge bei ihrer hervorragenden Arbeit entgegen und lässt den Vereinen Spielraum für weitere Projekte.

Jens Seidel
Vorsitzender

Hannover / 25.02.2011

SPD-Fraktion

(Antrag Nr. 0775/2011)

Eingereicht am 15.04.2011 um 09:28 Uhr.

Ratsversammlung 12.05.2011

Antrag der SPD-Fraktion auf Durchführung einer Aktuellen Stunde zum Thema "Ohne Moos nix los - Aus für die "Soziale Stadt"-Sanierung?"

Antrag

Hiermit beantragt die SPD-Fraktion im Rat der Landeshauptstadt Hannover für die Ratsversammlung am 12. Mai 2011 eine aktuelle Stunde zum Thema:

Ohne Moos nix los! Aus für die „Soziale Stadt“- Sanierung ? - Welche Konsequenzen hat die massive Kürzung der Fördergelder für die betroffenen hannoverschen Stadtteile?

Begründung:

Die Bundesregierung hat die Fördergelder für die städtebauliche Sanierung aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ massiv gekürzt und die Förderbedingungen geändert. Für die Hannoversche Soziale Stadt – Gebiete Hainholz, Stöcken und Sahlkamp können bereits in diesem Jahr längst nicht alle Maßnahmen durchgeführt werden. Aufgrund der Kürzungen ist für die zukünftige Entwicklung dieser Quartiere mit Erneuerungsbedarf zu befürchten, dass die beabsichtigten Ziele der sozialen Stadterneuerung nicht erreicht werden können.

Mit der aktuellen Stunde soll die Bedeutung der sozialen Stadtsanierung hervorgehoben und deutlich gemacht werden, wie wichtig die Fortsetzung der Programme zur Beseitigung städtebaulicher Probleme auf der Förderungsbasis und dem Fördervolumen der Jahre 2009 und 2010 ist.

Hannover / 15.04.2011