

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An die Kommission Sanierung
Nordstadt (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Nord (zur
Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 2275/2001 N1

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1411 - Bodestraße -
Auslegungsbeschluss, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1411 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1411 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen
3. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1411 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO bereits jetzt als Satzung zu beschließen sowie der Begründung des Bebauungsplanes unter dem Vorbehalt zuzustimmen, dass während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen erhoben werden.

Berücksichtigung von Genderaspekten:

Die Auswirkungen dieser Drucksache sind geschlechtsneutral.

Kostentabelle

Durch den Bebauungsplan Nr. 1411 entstehen der Stadt keine Kosten.

Siehe auch Anlage 2 zu dieser Drucksache, Abschnitt 7 -Kosten für die Stadt-

Begründung

Neben der Bestandssicherung für die vorhandene Bebauung, grenzt der Bebauungsplan unterschiedliche Nutzungen von einander ab. Planungs- und Sanierungsziel ist es, die Einzelhandelsnutzungen und publikumsintensiven Nutzungen in diesem Bereich auf den Bestand zu begrenzen und die übrigen bisher gewerblich genutzten Bereiche möglichst für Betriebe des be- und verarbeitenden Gewerbes bzw. Handwerkes zu erhalten.

Darüberhinaus sichert der Bebauungsplan die Flächen für die geplante Verlängerung des Weidendamms.

Es ist zweckmäßig, zeitgleich mit dem Auslegungsbeschluss auch den Satzungsbeschluss unter dem Vorbehalt zu fassen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen gemacht werden. Sollten dennoch Anregungen vorgetragen werden, würde ein neuer Satzungsbeschluss erforderlich. Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen bzw. abschließen zu können und damit die städtebaulichen Ziele der Stadt auf Dauer zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1411 wurde bereits am 20. März 1997 gefasst. Die seit dem 3. August 2001 geltenden Regelungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung sind nach den Überleitungsvorschriften des § 245c Abs. 2 BauGB auf den vorliegenden Bebauungsplan nicht anzuwenden, da das Verfahren vor dem 14. März 1999 förmlich eingeleitet worden ist.

Das Beschlussverfahren zur Auslegung des Bebauungsplans Nr.1411 wurde seitens der Verwaltung, im Januar 2002 zunächst angehalten, weil für den Fortgang des Verfahrens noch keine Einigung bezüglich der Inanspruchnahme von Flächen der DB Netz erzielt werden konnte.

Zeitgleich brachten die SPD-Fraktion und BÜNDNIS 90/ Die GRÜNEN einen Zusatzantrag ein (Drks.Nr. 2947/ 2001):

"Bezüglich der laut F-Planung vorgesehenen Verlängerung der Weidendammtrasse prüft die Verwaltung sinnvolle Entwicklungsalternativen für das B-Plan-Gebiet bei einem Verzicht auf die geplante Trasse. Die Prüfung bezieht zum Beispiel folgende Fragestellungen ein:

- 1. Möglichkeit zur Erweiterung des Plangebietes in Richtung Nordost um die von der DB nicht mehr benötigten, ehemaligen Gleisflächen und Nutzung als Gewerbeflächen,**
- 2. Möglichkeiten zur Wohnumfeldverbesserung am Engelbosteler Damm im Abschnitt nördlich der Haltenhoffstraße, z.B Straßenraumgestaltung, Geschwindigkeitsreduzierung, Begrünung, Fußgängerüberweg zum Spielplatz „Auf dem Loh“**
- 3. Möglichkeiten zur Reduzierung des motorisierten gewerblichen und individuellen Verkehrs auf der Achse Schulenburger Landstraße/Weidendamm unter Zuhilfenahme eines City- Logistik Systems für die Versorgung des Einzelhandels und durch Verlagerung zugunsten des ÖPNV."**

Die Verwaltung hat folgendes Ergebnis erzielt:

zu 1

Die Gespräche mit der DB Netz wurden aufgrund des Antrages wieder aufgenommen. In weitergehenden Verhandlungen konnte die Verwaltung erreichen, dass außerhalb des Bebauungsplanes mehr Fläche für die Planung der Straßentrasse zur Verfügung gestellt und der Stadt angeboten werden.

Aus heutiger Sicht deutet sich daher an, dass weniger Eingriffe in die privaten Grundstücke notwendig werden können:

- **Die Wohnhäuser Engelbosteler Damm 132 (Vorder- und Hinterhaus) können voraussichtlich erhalten werden.**
- **Teile der Garagen auf dem Grundstück Engelbosteler Damm 130 und der Gewerbehalle auf dem Grundstück Engelbosteler Damm 128 / 130 werden voraussichtlich weniger in Anspruch genommen werden.**

Die konkrete Festlegung der Lage und des Ausbaues der neuen Weidendammsstrasse sollte aber zweckmäßiger Weise in einem weiteren Planverfahren zeitnah zu deren Realisierung erfolgen. Dies wird erst langfristig erfolgen, da mit erheblichen Baukosten für diesen Streckenabschnitt zu rechnen ist und deren Finanzierung nicht gesichert ist. Zudem bedarf es noch eines eigenen Entwidmungsverfahrens, um die Flächen der DB AG für den Straßenbau in Anspruch nehmen zu können.

Mit der vorliegenden Festsetzung als nicht überbaubare Fläche gelten für die betroffenen Garagen und die Gewerbehalle die Grundsätze des Bestandschutzes.

zu 2.

Aus der Sicht der Verwaltung sind hier keine Maßnahmen möglich oder erforderlich, die Straße und das Umfeld sind technisch in Ordnung und entsprechen den städtischen Standards. Der Engelbosteler Damm erfüllt

derzeit die Funktion einer Hauptverkehrsstraße, daher scheiden insbesondere Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung / Verkehrsberuhigung aus. Ein Zebrastreifen ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

zu 3.

Die Stärkung des ÖPNV und damit verbunden eine Verlagerung des motorisierten Verkehrs zugunsten des ÖPNV ist auch ein wichtiges Ziel der Planung. Durch den Bau der geplanten Trasse werden MIV und ÖPNV frühzeitig voneinander getrennt, so dass sich für den ÖPNV wie auch für das Umfeld in diesem Bereich neue Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Auf den Bau der Trasse kann nicht verzichtet werden. Die vorgesehene Verlängerung der Weidendammsstrasse und die Achse Schulenburger Landstraße ist Bestandteil des geplanten Hauptverkehrsstraßennetzes der Landeshauptstadt Hannover und damit für die Abwicklung von Kraftfahrzeugverkehr vorgesehen. Sollte die Trasse nicht realisiert werden können, muss eine Alternativroute als Hauptverkehrsstrasse definiert werden. Die einzige Alternative ist die Bodestraße, über die heute der Verkehr abgewickelt wird. Die Bodestraße ist jedoch nicht als Hauptverkehrsstrasse angelegt worden, so dass mit Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf gerechnet werden müsste.

Die Reduzierung des motorisierten Verkehrs unter Zuhilfenahme eines City- Logistik- Systems erfolgt bereits in Eigenregie durch Kaufhausketten, Supermärkte, usw. Diese Systeme arbeiten mit großen Einzugsbereichen um entsprechende Verlagerungspotentiale zu erschließen und lassen sich nicht auf einzelne Straßenzüge, wie hier die geplante Trasse anwenden.

Die Überprüfungen zur Weidendammsstrasse entsprechend dem Antrag haben ergeben, dass

- ***auf die neue Trasse nicht verzichtet werden kann (Punkte 1 und 2)***
- ***zusätzliche Bahnflächen in Anspruch genommen werden können (Punkt 3)***
- ***Die endgültige Festsetzung der notwendigen Verkehrsflächen in diesem Bereich bleibt weiteren Planverfahren vorbehalten.***

Unabhängig von der Lage der Straßentrasse soll mit diesem Bebauungsplan weiterhin das Planungs- und Sanierungsziel der Begrenzung der Einzelhandelsnutzungen auf den Bestand festgeschrieben und gesichert werden. Dies ist notwendig, da sich bereits Anfragen zur Erweiterung der Einzelhandelsnutzung im gerichtlichen Streitverfahren befinden.

Das unterbrochene B-Planverfahren wird deshalb in seiner ursprünglichen Form weitergeführt.

Die beabsichtigten Planungen erfordern keine Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist als Anlage 3 beigefügt.

61.4
Hannover / 03.03.2004