

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
A Verkehr		
A-01: Fließender Verkehr	<p>Die Wiesenstraße ist schon seit längerer Zeit eine Durchgangsstraße von der Straße Am Emmerberge und Haarstraße als Schleichweg zur Hildesheimer Straße. Die bisherige Verkehrssituation in der Wiesenstraße und Bürgermeister-Fink-Straße ist verkehrsberuhigt als Tempo 30 Zone mit einem Fahrstreifen für beide Fahrtrichtungen, woraus eine geringe Leistungsfähigkeit resultiert. Die Verhältnisse zwingen dazu, dass durchfahrende oder Parkplatz suchende Fahrzeuge innerhalb zufällig nicht beparkter Lücken warten, um den Gegenverkehr passieren zu lassen. Dadurch kommt es an der mit der Wiesenstraße verbundenen T-Kreuzung häufiger zu Stausituationen und auch regelmäßig zu Beschädigungen an den Autos durch das Ein- und Ausscheren. Extrem gefährdet sind in diesem Bereich durch die Manöver Fußgänger, ältere Menschen mit Rollatoren, Rollstuhlfahrer, Kinder und FahrradfahrerInnen. Besonders bei Veranstaltungen in und um den Maschsee erschwert sich die Verkehrssituation erheblich und muss ggf. durch die Polizei geregelt werden. Durch die Bebauung mit 34 Haushalten wird befürchtet, dass der Autoverkehr in der Wiesenstraße deutlich zunehmen wird und für dieses Verkehrsaufkommen die Wiesenstraße gar nicht konzipiert ist.</p> <p>Es wird ein unabhängiges Verkehrsgutachten gefordert, dass auch die Situationen bei Veranstaltungen berücksichtigt.</p>	<p>Zur Erfassung der aktuellen Verkehrssituation und der gegenwärtigen querschnittsbezogenen Mengen für den Gesamt- und Schwerverkehr in der Wiesenstraße wurde die PGT Umwelt und Verkehr GmbH von der Landeshauptstadt Hannover beauftragt, an zwei Werktagen (einem Normaltag und einem Tag mit Veranstaltung beim NDR) ganztägige Verkehrserhebungen an mehreren Querschnitten im Verlauf der Wiesenstraße durchzuführen. Die Erhebungen erfolgten am Dienstag, den 26.09.2017 und am Donnerstag, den 28.09.2017, an dem im NDR-Landesfunkhaus abends um 20.00 Uhr eine Veranstaltung stattfand. An beiden Erhebungstagen herrschten ausreichend gute Witterungsbedingungen auch für Radfahrer. Die Zählungen wurden an vier verschiedenen Stellen jeweils in 24-Stunden Zählungen durchgeführt.</p> <p>Die Querschnittsbelastungen der Wiesenstraße nehmen von Norden von der Einmündung in die Straße „Auf dem Emmerberge“ nach Süden in Richtung Geibelstraße von ca. 550 Kfz/24 h auf ca. 750 bis 800 Kfz/24 h zu. Unter den einmündenden Straßen weist die Bürgermeister-Fink-Straße mit ca. 470 bzw. 490 Kfz/24 h die höchste Belastung auf, gefolgt von der Sextrostraße mit ca. 290 bzw. 360 Kfz/24 h und der Straße „Am Graswege“ mit ca. 240 bzw. 210 Kfz/24 h. Die restlichen Querstraßen zur Wiesenstraße haben Verkehrsmengen unter 200 Kfz/24 h: die Torstraße mit ca. 180 Kfz/24 h, die Lehzenstraße mit ca. 120 bzw. 100 Kfz/24 h und der Mooksgang (eigentlich als Geh-/Radweg ausgeschildert) mit ca. 50 bzw. 40 Kfz/24 h. Die Verkehre der einmündenden Straßen sind vor allem nach Süden zur Geibelstraße orientiert, mit Ausnahme der zufahrenden Verkehre zur Sextrostraße.</p> <p>Die Richtungsbelastungen sind in allen Abschnitten der Wiesenstraße in Fahrtrichtung Süden deutlich höher als in Fahrtrichtung Norden. Im Nordabschnitt der Wiesenstraße fahren 343 bzw. 368 Kfz/24 h in Richtung Süden und 187 bzw. 160 Kfz/24 h in Richtung Norden. Im Südabschnitt sind es in Fahrtrichtung Süden 481 bzw. 514 Kfz/24 h und in Fahrtrichtung Norden 262 bzw. 300 Kfz/24 h. Der Schwerverkehr ist nur von relativ geringer Bedeutung. Die Querschnittsbelastungen liegen zwischen 10 und 15 Fahrzeugen > 3,5 t. Das entspricht einem Schwerverkehrsanteil von 1,7 bis 1,9%.</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Insgesamt wurden ca. 470 Radfahrer im Nordabschnitt der Wiesenstraße und ca. 270 bzw. 240 Radfahrer im Südabschnitt an den Erhebungstagen erfasst.</p> <p>Die Querschnittsbelastungen sind in der nachmittäglichen Spitzenstunde höher als in der vormittäglichen Spitzenstunde, vor allem im Südabschnitt.</p> <p>Fazit</p> <p>Die Verkehrsbelastung der Wiesenstraße mit ca. 500 bis 800 Kfz/24 h entspricht bei einer Länge von ca. 750 m deren Funktion als Sammelstraße in einem großstädtischen Wohngebiet, in der der Mietgeschosswohnungsbau überwiegt. Die Verkehrsmenge erhöht sich am Erhebungstag mit einer Veranstaltung im NDR-Landesfunkhaus südlich der Einmündung der Bürgermeister-Fink-Straße um ca. 40 bis 70 Kfz/24 h, während sich die Veränderung nördlich davon etwas geringer darstellt.</p>
	<p>Mit der geplanten Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage wird ebenfalls zusätzlicher fließender Verkehr in die Wiesenstraße verlegt und die Straße Mooksgang belastet. Es sollte geprüft werden, ob nicht eine rückwärtige Erschließung über den NDR-Parkplatz zur Hauptverkehrsstraße am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer möglich ist.</p>	<p>Eine rückwärtige Erschließung über den öffentlichen Parkplatz am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer würde aufgrund des Höhenunterschiedes zum Baugrundstück eine Rampe und erhebliche zusätzliche Baumfällungen erfordern. Es würde außerdem auch den Verlust weiterer öffentlicher Parkplätze bedeuten. Der Vorschlag wird deshalb nicht weiterverfolgt.</p>
	<p>Das geplante Gebäude 3 sollte nicht über den Mooksgang erschlossen werden, da er eine wichtige Rad- und Fußverkehrsverbindung mit einer großen Plantane darstellt.</p> <p>Die innere Erschließung des Grundstücks Wiesenstr. 40 sollte auch das Gebäude Mooksgang 5 einschließen.</p>	<p>Alle Gebäude des Neubauvorhabens auf dem Baugrundstück Wiesenstraße 40 werden ausschließlich über die Wiesenstraße erschlossen. Eine weitere verkehrliche Anbindung über den Mooksgang ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der Rad- und Fußwegverbindung nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Anbindung des Gebäudes Mooksgang 5 ist jedoch aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur und Grundrissgestaltung nicht möglich.</p>
A-02: Ruhender Verkehr	<p>Die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum werden überwiegend von Anliegern benutzt und sind bereits jetzt nicht ausreichend. Von den Anwohnern wurde schon mal eine Anliegerstraße mit Parkausweisen gefordert.</p> <p>Bei Veranstaltungen reicht auch der NDR Parkplatz nicht für die BesucherInnen aus und diese parken in der Umgebung, so dass es für die Anwohner mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist, einen Parkplatz zu bekommen.</p>	<p>Nach Erhebungen der Stadt Hannover zum Verhältnis Pkw/WE in den einzelnen Stadtteilen liegt der ermittelte Anteil in der Südstadt in dem Bereich westlich der Hildesheimer Straße bei 0,52 Pkw pro Wohneinheit.</p> <p>Mit dem geplanten Bauvorhaben werden für die 34 Wohnungen 33 ST in der Tiefgarage nachgewiesen. Dies entspricht einem Stellplatzschlüssel von 0,97 ST/WE. Damit werden im Verhältnis Pkw/WE deutlich mehr Stellplätze angeboten, als</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Mit dem Bauvorhaben sollen nun 34 weitere Haushalte entstehen. Die vorgesehenen 34 Stellplätze in der Tiefgarage können den Bedarf nicht abdecken, da es nach einer von der Infas im Auftrag des Bundesverkehrsministeriums erstellten „Untersuchung zur Mobilität in Deutschland“ Richtzahlen gibt, die einen wesentlich höheren Bedarf zugrunde legen. Gemäß § 47 NBauO wäre die Richtzahl von erforderlichen Stellplätzen somit zu erhöhen. Da dies jedoch nicht auf dem Plangrundstück realisiert werden kann, soll die Anzahl der Wohneinheiten angemessen reduziert werden.</p>	<p>im Bestand vorhanden sind und auch als sonst für vergleichbare Wohnbauvorhaben bei der Nachverdichtung innerstädtischer, verkehrsgünstig gelegener Flächen von der Stadt Hannover eingefordert wird. Hier sind in der Regel 0,8 ST/WE nachzuweisen.</p> <p>Außerdem sollen in der Wiesenstraße im Bereich des Bauvorhabens zwei ebenerdige Car-Sharing-Stellplätze mit einer potenziellen Ladestation für E-Mobilität angelegt werden.</p> <p>Davon wird auf Kosten der Vorhabenträgerin ein Stellplatz in Ergänzung zu den o.g. Stellplätzen in der Tiefgarage und als Ausgleich für die geringfügige Unterschreitung der notwendigen Einstellplätze angelegt und der Anschluss der potenziellen Ladestation für E-Mobilität mit Leerrohren vorgerüstet. Mit dem Car-Sharing-Angebot in unmittelbarer Wohnungsnähe wird</p> <ul style="list-style-type: none"> - auch bei Verzicht auf einen eigenen Pkw und - ergänzend zu dem fußläufig erreichbaren und gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrsnetz <p>eine preisgünstige Variante zur Erweiterung der persönlichen Mobilität geschaffen. Dieses Angebot berücksichtigt den aktuellen Trend im Mobilitätsverhalten, insbesondere in Großstädten. Es kommt nicht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern des Bauvorhabens und insbesondere der sozial geförderten Wohnungen zugute, es kann auch von Interessierten aus dem Umfeld genutzt werden und trägt damit insgesamt zur Reduzierung des Verkehrs und des Parkraum-Bedarfs bei.</p> <p>Die letzten Mobilitätsstudien des BMVI stammen aus den Jahren 2002 und 2008 und sind damit veraltet. Die aktuellen Erhebungen sind noch nicht abgeschlossen.</p>
B Lärmimmissionen		
B 01: Belastung durch Verkehr	<p>Es wird befürchtet, dass sich die bisherige Situation durch den zusätzlichen fließenden und ruhenden Verkehr sowie der Zu-/Ausfahrt der Tiefgarage gegenüber von bewohnten Häusern (insbesondere der Bürgermeister-Fink-Str. 45) in unzumutbarer Weise verschlechtern wird. Ein Schlafen mit offenem Fenster, das zur Erholung innerhalb einer Wohnung unbedingt erforderlich ist, wird für nicht mehr möglich erachtet. Die Verkehrsimmissionen könnten sich so stark erhöhen, das</p>	<p>Die Ladestation für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage dient nur den BewohnerInnen des Bauvorhabens. Zusätzliche Fahrten in die bzw. aus der Tiefgarage durch Teilnehmende des gewerblichen Carsharings ergeben sich damit nicht. Hierfür soll die ebenerdige Ladestation in der Wiesenstraße eingerichtet werden. Dafür werden zwei, bisher schon vorhandene öffentliche Parkplätze in Anspruch genommen, die auch bereits heute durch mehr-</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>sie sich für die Anwohner in der Wiesenstraße gesundheitsschädigend auswirken. Dies gilt umso mehr, da nach den Planungen die Errichtung eines Carsharing-Stellplatzes und einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorgesehen ist. Daher wird sich der entstehende Verkehr nicht allein auf Zu- und Abfahrten der BewohnerInnen beschränken, sondern zusätzlich in erheblichen Umfang Fahrten u.a. durch Teilnehmende des gewerblichen Carsharings.</p> <p>Es wird ein unabhängiges Gutachten gefordert, dass die Belastung der reinen Wohnnutzung auch bei Veranstaltungen berücksichtigt.</p>	<p>faches Ein- und Ausparken durch Autofahrer genutzt werden. Insofern werden damit keine zusätzlichen Verkehre generiert.</p> <p>Die AMT Ingenieurgesellschaft mbH wurde von der LH Hannover beauftragt, für das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Dabei sollte geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen eine Wohnnutzung grundsätzlich möglich ist, bzw. ob die einschlägigen Kriterien der schalltechnischen Regelwerke eingehalten werden.</p> <p>Als relevante Geräuschquellen, die auf das Plangebiet einwirken, wurden betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Straßenverkehrslärm (Wiesenstraße, Rudolf-von-Bennigsen-Ufer und öffentlicher Parkplatz neben dem Funkhaus am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer,), - der Schienenverkehr in der Südstadt und jenseits des Maschsees, - der Betrieb NDR Funkhaus Niedersachsen (Rudolf-von-Bennigsen-Ufer 22), - der Veranstaltungsbetrieb im Umfeld des Plangebietes. <p>Weitere Schallquellen, welche immissionsrelevant auf das Plangebiet einwirken, sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Das Plangebiet wird dabei unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfeldes mit dem NDR-Funkhaus sowie den Büro- und Wohnflächen hinsichtlich seines Schutzanspruches entsprechend der maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte (OW) aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft. Damit die mit der Eigenart dieses Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt wird, sollten Werte von 55 dB am Tag (6:00 – 22:00 Uhr) und 45 dB bzw. 40 dB in der Nacht (22:00 – 6:00 Uhr) eingehalten werden, wobei der niedrigere Wert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gilt. Dazu weist das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover darauf hin, dass hier von dem Immissionsrichtwert nach der TA Lärm von 40 dB(A) in der Nachtzeit abgewichen werden kann, weil die neue Wohnbebauung an das bereits vorhandene Gewerbe (u.a. NDR) heranrückt und somit durch gewerbliche Geräuschimmissionen</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>vobelastet ist. Der Immissionswert darf deshalb entsprechend erhöht werden, so dass für die Berechnungen 45 dB(A) nachts als zumutbar und städtebaulich vertretbar angesehen werden.</p> <p>Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>Das Plangebiet wird aufgrund des direkten Umfeldes mit dem NDR-Funkhaus sowie den Büro- und Wohnflächen im städtebaulichen Kontext als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft. Insgesamt sind die Geräuschbelastungen im Plangebiet in Anbetracht dieser innerstädtischen Lage als typisch zu bewerten.</p> <p>Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden im Plangebiet sowohl durch den Straßenverkehrslärm entlang der westlichen Fassade von Haus 3 sowie durch Schienenverkehrslärm überschritten. Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts stehen im Allgemeinen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planerische Maßnahmen (Schutz der Außenwohnbereiche, Einhalten von Mindestabständen, Grundrissorientierung der schutzwürdigen Nutzungen etc.). - Durchführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand, -wall). - Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von Lüftungsanlagen). <p>Für das Bauvorhaben werden keine aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Wällen oder Wänden vorgesehen, weil sie wegen der innerstädtischen Lage im Kontext mit den angrenzenden Grundstücken und Nutzungen nicht zielführend sind und sich negativ auf das örtliche Erscheinungsbild in Nähe zum Maschsee und zum NDR-Sendesaal auswirken würden. Deshalb werden hier passive Schallschutzmaßnahmen priorisiert.</p> <p>Die Lärmbelastung im Plangebiet ist mit den anteiligen Überschreitungen von bis zu 6 dB(A) bezogen auf den sogenannten abstrakten Planfall dem Lärmpegelbereich (LPB) IV zuzuordnen, d.h. ohne Berücksichtigung von Gebäuden.</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Da für dieses Bauvorhaben mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan aber bereits die Stellung der geplanten Gebäude und die Anordnung der Fenster abschließend festgelegt werden, kann mit Verweis auf den Anhang O des schalltechnischen Gutachtens der LPB IV nur für das Haus 3 und hier insbesondere für die nach Westen und Südwesten ausgerichteten Fassaden angesetzt werden. Die übrigen Fassaden von Haus 3 und die Fassaden der Häuser 1 und 2 sind dem LPB III zuzuordnen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen der vorgenannten Lärmpegelbereiche (LPB III und IV) können mit Hilfe einer ausreichenden Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sowie einer fensterunabhängigen Lüftung in zum Schlafen geeigneten Räumen gesunde Wohn- bzw. Schlafverhältnisse im Plangebiet erreicht werden. Dazu ist anzumerken, dass aufgrund der heutigen erhöhten Wärmeschutzmaßnahmen an Gebäude die Anforderungen des LPB III an die Schalldämmung der Außenbauteile in der Regel bereits eingehalten werden.</p> <p>Für den Lärmpegelbereich IV sollten bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile von 40 dB nicht unterschritten werden. An den Fassaden mit Kinderzimmern und Schlafräumen, an denen ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) in der Nacht überschritten wird, ist eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen. (Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.)</p> <p>Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen werden in diesem Bebauungsplan nicht getroffen, sondern bleiben dem Bebauungsplanvollzug vorbehalten. Die Stadt Hannover hat sich allerdings davon überzeugt, dass im Planvollzug hinreichende Möglichkeiten in Bezug auf den Schutz der Wohnungen vor Lärmimmissionen bestehen. Die zuvor beschriebenen Maßnahmen werden nicht erforderlich, wenn im Planvollzug anderweitige Maßnahmen im Rahmen des jeweiligen Bauantrags vorgesehen sind, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.</p> <p>Für die Einschätzung der Lärmbelastung der Außenwohnbereiche sind nur die ermittelten Tag-Werte beachtlich, da die Außenwohnbereiche in der Regel in den</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Nachtstunden (22.00 bis 6:00 Uhr) nicht genutzt werden. Hierfür können die im Anhang D des schalltechnischen Gutachtens ermittelten Tag-Werte Straße zugrunde gelegt werden. Diese Werte von 56 bis 57 dB(A) an Haus 3 erhöhen sich durch den Schienenlärm am Tag noch um ca. 1 dB, so dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) sicher eingehalten werden. Damit werden für die Außenwohnbereiche keine zusätzlichen Schutzvorkehrungen erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet wird aufgrund seines städtebaulichen Kontextes als Allgemeines Wohngebiet mit Vorbelastung durch gewerbliche Nutzungen eingestuft. Diese Einstufung gilt für die vorhandene Wohnbebauung entlang der Wiesenstraße entsprechend. Insofern ist davon auszugehen, dass aufgrund der Gleichartigkeit der Nutzungen durch die neue Wohnbebauung keine Immissionsbelastungen des Wohnungsbestandes zu erwarten sind. Zudem wurde mit den Berechnungen zur Tiefgarage nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den benachbarten Gebäuden sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten werden.</p>
C Umwelt		
C-01: Klima	<p>Angesichts einer überwiegenden Westwindsituation übernehmen die vergleichsweise hohen Bäume des Baugrundstücks wichtige Funktionen für Teile der Südstadt. Sie sind ein sehr wirksamer Feinstaubfilter, versorgen Teile der Südstadt mit Sauerstoff und binden das in der Luft befindliche CO². Es wird daher gefordert, den vorhandenen Baumbestand weitestgehend zu erhalten, um die entsprechende ökologische Funktion zu gewährleisten.</p>	<p>Hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen der Planung kommt die gutachterliche Stellungnahme zu folgender Schlussfolgerung:</p> <p>Es ist zwar davon auszugehen, dass sich aus den zusätzlichen Baumassen eine leichte Zunahme der bodennahen Lufttemperatur ergibt. Allerdings handelt es sich bei der Vorhabenfläche um keine schützenswerte Struktur mit besonderer stadtklimatischer Funktion, so dass die klimaökologischen Auswirkungen für den Bestand aufgrund des thermisch mäßig belasteten Umfeldes als vertretbar eingestuft werden.</p> <p>Eine Umsetzung der vorgesehenen Bebauung würde den nächtlichen Luftaustausch voraussichtlich nicht beeinflussen. Das vorgesehene Neubauvolumen ist relativ gering und verteilt sich auf drei einzelne Baukörper, so dass die möglichen Effekte auf die bodennahe Lufttemperatur als geringfügig anzusehen sind.</p> <p>Als Ausgleich für die zusätzliche Flächenversiegelung werden die Flachdächer der Gebäude, soweit sie nicht als Terrassen</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>genutzt oder für technische Aufbauten benötigt werden, extensiv begrünt. Auch auf dem Dach der Tiefgarage werden Pflanzflächen und Grünbereiche angelegt und Bausersatzpflanzungen sowie Strauch- und Heckenpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen. Damit werden die nächtlichen Kalt- und Frischluftströmungen zum Abbau einer Wärmebelastung weiterhin unterstützt.</p> <p>Insgesamt sind damit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>
C-02: Flora	<p>Es wird bemängelt, dass die Baumschutzsatzung im Rahmen der Bebauungsplanung gravierend ignoriert wird. Von den besonders schützenswerten 28 Bäumen auf dem Grundstück sollen 11 vitale Bäume, die max. die Hälfte ihrer Vegetationszeit erreicht haben, gefällt werden. Es wird die Frage aufgeworfen, ob es sich dabei teilweise um Naturdenkmäler handeln könnte. Weitere 8 Bäume sind durch den Baubetrieb stark gefährdet, da in den Wurzel- und Kronenbereich eingegriffen wird. Zwecks Ermittlung der Überlebenschancen der verbleibenden gefährdeten Bäume wird ein weiteres Baumgutachten gefordert, das diesen speziellen Aspekt untersucht. Weiterhin wird im Rahmen des Naturschutzrechtes erhofft, das der mitten auf dem Rasen stehende Trompetenbaum erhalten bleibt.</p>	<p>Zur Beurteilung des Gehölzbestandes im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen wurde ein baumpflegerisches Gutachten erstellt (Pius Strotkötter, Landschaftsarchitekt, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Oktober. 2016). Die Gehölze wurden dabei unter Berücksichtigung der Art, des Stammumfanges, des Alters, ihrer Vitalität sowie vorhandener Mängel und notwendiger Pflegemaßnahmen beurteilt. Dabei wurden auch die Bestimmungen der Baumschutzsatzung berücksichtigt, wonach z.B. Bäume mit einem Stammumfang (StU) von 60 cm und mehr (gemessen in 1 m Höhe über Gelände) als geschützte Bäume eingestuft werden.</p> <p>Von den geschützten Bäumen gehören auch vier Bäume, die jedoch aufgrund ihres schlechten Erhaltungszustandes und unter dem Aspekt der Verkehrssicherungspflicht unabhängig von der geplanten Baumaßnahme als nicht erhaltenswürdig eingestuft sind und für die Fällempfehlungen ausgesprochen wurden. Für die übrigen geschützten Bäume müssen nach Baumschutzsatzung bei Fällung Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Diese werden mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1832 in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün festgelegt.</p>
C-03: Fauna	<p>Die Erfassung der Vögel und insbesondere Fledermäuse auf dem Baugrundstück wird als unvollständig bemängelt. Nach heutigem Stand der Wissenschaft ist eine Erfassung an nur zwei Tagen im Juni unvollkommen. Eine Erfassung der Eichhörnchen mit ihrem Lebensraum wurde völlig außer Acht gelassen. Es ist somit zu befürchten, dass das geplante Bauvorhaben den Lebens-, Erholungs- und Jagdraum für geschützte Vögel und Fledermäuse vernichten wird und</p>	<p>Die Erfassung von Vögeln und Fledermäusen erfolgte durch anerkannte, unabhängige Sachverständige (Alfred Benk (Fledermäuse), Dr. Eckhard Denker). Die Art der Erhebung entspricht den üblichen Standards. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für die Fauna werden zusätzliche Untersuchungen nicht erforderlich.</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	zum weiteren Aussterben von Singvögeln führt. Daher wird gefordert, ein unabhängiges Gutachten nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse zu erstellen.	Mit den angrenzenden öffentlichen und privaten Grünflächen sowie dem Maschsee im Umfeld des Plangebietes sind Ausweichflächen für die Nahrungssuche und als Brutstätte vorhanden, so dass der Verlust kompensiert werden kann. Darüber hinaus wird mit der Neuanlage von Pflanzflächen auf den Dächern der Tiefgarage und der Wohngebäude sowie der Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern Lebensraumpotential für Arten entwickelt. Bei der Bepflanzung mit Hecken sollen solche Pflanzenarten genutzt werden, die neben Gestaltungsaspekten auch als Lebensraum für den Haussperling und andere Vogelarten attraktiv sind. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass der Haussperling in die Vorwarnstufe der bedrohten Vogelarten eingestuft wird und derzeit sein Habitat im Planungsgebiet hat.
D Boden und Wasser		
D-01: Hochwasserschutz	Das geplante Baugrundstück fällt von 55,0 N.N. im Nordosten ab auf 52,65 N.N. im Südwesten. Damit liegt ein Teil des Grundstücks unterhalb des HQ 100 der Leine von 53,96 N.N. Nach den Erfahrungen über Hochwässer in den letzten Jahren hat das Land Niedersachsen in § 115 Abs. 2 NWG die Vorgaben des Bundesgesetzgebers übernommen und bei einer Überschreitung des HQ 100-Wasserstandes eines oberirdischen Gewässers die Flächen als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die intensive Bebauung des Grundstücks würde durch die Versiegelung der Flächen mit Versickerungsmöglichkeit die Gefahr erhöhen, dass die Nachbargrundstücke auch bei niedrigen Wasserständen der Leine überflutet werden. Es wird gefordert zu klären, in welcher Form eine Bebauung auf dem Plangrundstück unter diesen Aspekten überhaupt zulässig ist.	Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des für die Planung relevanten, gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Leine (HQ 100), wird aber bei der im Westen liegenden Geländesenke durch das HQ 200 überlagert. Zwar kann sich im Plangebiet bei einem extremen Hochwasser zwischen Leine und Grundstück bezogen auf den großflächigen Sickervorgang ein geringer örtlicher Aufstau durch Stau- und Schichtenwasser bilden, eine Beeinflussung der Nachbargrundstücke ist aufgrund des Bauvorhabens nach gutachterlicher Einschätzung aber nicht zu erkennen.
D-02: Grundwasser	Der Grundwasserstand des Grundstücks liegt gemäß der Grundwasserkarte Hannover etwa bei 51,5 m N.N. Die geplante ca. 50 m breite Tiefgarage würde quer zur Fließrichtung in Ostwest-Richtung des Grundwassers liegen. Da davon ausgegangen wird, dass die Tiefgarage mit den Fundamenten ca. 1 Meter ins Grundwasser hineinragt, würde sie damit einen Sperrriegel im Grundwasser bilden. Der	Die Sohle der geplanten Tiefgarage liegt knapp über dem Grundwasserspiegel. Eine Beeinflussung der Nachbargrundstücke ist nach gutachterlicher Einschätzung aber nicht zu erkennen. Die Region Hannover - Untere Wasserbehörde weist mit Schreiben vom 01.02.2017 darauf hin, dass bei einem

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	damit verbundene Grundwasseranstieg lässt eine spürbare Zunahme der Feuchtigkeit in den Kellern im Umfeld des Grundstücks befürchten, die nicht akzeptiert wird.	Hochwasser HQ100 mit einem zugeordneten Leinewasserstand von bis zu 53,96 m NN zu rechnen ist. Beobachtungen, dass länger anhaltende Hochwasser den Grundwasserstand im Plangebiet über die Leinekiese beeinflussen können, sind nicht bekannt. Siehe auch oben.
D-03: Regenwasser	Das Abwasserkanalsystem ist auf der Grundlage des gültigen Bebauungsplanes zu erwartenden Emittenten bemessen worden. Bereits jetzt ist die Grenze der Belastbarkeit bei Starkregen erreicht. Als Beweis für die deutlich begrenzte Belastbarkeit der Kanalisation ist der Starkregen vom 22.06.17, bei dem in der Nachbarschaft zahlreiche Keller massiv überschwemmt waren. Im Falle einer Umsetzung der Planung wird zukünftig von einem vergleichsweise häufigen Versagen der Regenwasserabfuhr auszugehen sein, in deren Folge es zu katastrophalen Zuständen mit vollgelaufenen Kellern und Straßen kommt. Ohne die Einholung eines Gutachtens zur Abwassersituation wird es für unverantwortlich gehalten, das Bauvorhaben voranzutreiben.	Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen auf dem Grundstück wird über die extensiv begrünten Flachdächer der Wohngebäude und den Gründachaufbau auf der Tiefgaragendecke sowie einer Regenwasserrückhaltung abflussverzögernd in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet. Dabei ist nach den städtischen Vorgaben für Grundstücke über 2000 m ² Grundstücksfläche eine Abflussbeschränkung von 40 l/s*ha einzuhalten. Geplante neue Grundstücksanschlussleitungen dürfen DN 200 nicht überschreiten. Die entsprechenden Nachweise werden mit dem Entwässerungsantrag vorgelegt.
E Stadtbild		
E-01: Auswirkungen	Der Maschsee ist ein hannoversches touristisches Wahrzeichen. Die Sicht vom See auf den geplanten Baukörper anstatt auf gewachsenes Grün mit schönen, alten Bäumen schädige die Attraktion „Maschsee“. Einer zusätzlichen Betonung des Standortes in Verbindung mit dem NDR-Sendeturm in Sichtachse der Bürgermeister-Fink-Straße durch das Bauvorhaben bedarf es nicht.	Die Außenwirkung des Maschsees wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt, weil <ul style="list-style-type: none"> - die Bäume an den Rändern des öffentlichen Parkplatzes sowie ein Teil der Bäume auf dem Grundstück selbst und hier insbesondere entlang der westlichen Grundstücksgrenze erhalten bleiben, - die bestehende Bebauung im B-Plangebiet und entlang der Wiesenstraße vom Maschsee aus zu sehen ist und somit die städtebauliche Situation bereits heute mitprägt, - dieser Gebäudebestand in gestalterischer und städtebaulicher Hinsicht auch nicht als störend empfunden wird.
F Städtebauliche Situation		
F01: Maß der baulichen Nutzung	Die bisherige städtebauliche Konzeption ist dadurch gekennzeichnet, dass die konzentrierte überwiegend 4geschossige Wohnbebauung an der östlichen Straßenseite der Wiesenstraße endet, um auf der westlichen Straßenseite durch eine aufgelockerte 2geschossige Bebauung fortgeführt zu werden. Die vorhandene,	Nach den geltenden Vorgaben des Durchführungsplanes 189 aus dem Jahr 1960 kann innerhalb der Grenzen des VEP aufgrund der festgesetzten drei überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt eine Grundfläche von ca. 760 m ² realisiert werden, davon entfallen auf das Baugrundstück Wiesenstraße 40 ca. 730 m ² . Das

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>mit viel Grün versehene, Bebauung zwischen Geibelstraße und Lehzenstraße bildet damit einen harmonischen Übergang zu Naherholungsgebiet Maschsee. Die beabsichtigte intensive mit 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss (welches nur ein formaljuristischer Trick sei, um nicht von 4-geschossig zu sprechen) Bebauung des Grundstücks ergibt eine erdrückende Wirkung auf die angrenzenden Grundstücke und widerspricht dem ortsbildprägenden Charakter der Wiesenstraße. Die Höhe der geplanten Gebäude wird als mds. ein Geschoss zu hoch bewertet. Legt man die im gültigen B-Plan festgelegte Geschossflächenzahl zugrunde, so kann auf dem Grundstück ein Vorhaben mit einem Bauvolumen von ca. 1.750 m² realisiert werden. Bei einer mittleren Wohnungsgröße von rd. 80 m² lassen sich somit 22 Wohneinheiten herstellen.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 189 lässt weiterhin eine überbaubare Fläche von ca. 650 m² zu. Das Bauvorhaben würde rd. 2.650 m² der Fläche in Anspruch nehmen. Eine derartige Steigerung der Bebauung ist mit dem Vertrauensschutz nicht vereinbar und verletzt das Rücksichtnahmegebot.</p> <p>Es wird gefordert, dass der rechtsgültige Bebauungsplan weiterhin Anwendung findet.</p>	<p>Baufeld parallel zur Wiesenstraße lässt dabei auch heute schon eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen (und Staffelgeschoss) zu.</p> <p>Mit den geplanten drei Wohngebäuden werden künftig ca. 1.410 m² überbaut. Dies entspricht bezogen auf das Baugrundstück Wiesenstraße 40 mit ca. 3.950 m² einem Grundstücksanteil von ca. 36 %. Damit würde die nach heutigem Planungsrecht in Wohngebieten zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO als Maßobergrenze eingehalten bzw. noch unterschritten. Die Neubebauung mit 2 bis 3 Vollgeschossen und jeweiligem Staffelgeschoss stellt somit eine moderate Nachverdichtung dar.</p> <p>Dabei orientieren sich zwei Wohnhäuser der Gebäudegruppe mit jeweils drei Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss an den Gebäudehöhen der Bestandsbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Wiesenstraße. In Richtung Maschsee stufen sich die Gebäudehöhen je nach Gebäudeteil bis auf zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss ab, so dass sich an die niedrigere Bebauung der südlich angrenzenden Doppel- und Reihenhäuser angeglichen wird. Zudem wird durch die in sich gestaffelten und gegeneinander versetzten Einzelgebäuden die aufgelockerte Baustruktur auf der Westseite der Wiesenstraße aufgenommen.</p> <p>Bisher war das B-Plan-Gebiet als Privatgrundstück durch eine Mauer / Einfriedung vollständig gegenüber den öffentlichen Flächen abgeschirmt und nicht für die Allgemeinheit zugänglich. Mit dem Vorhaben wird das Grundstück jetzt zur Wiesenstraße durch den besonders gestalteten Eingangsplatz optisch geöffnet und der Straßenraum auf der Westseite aufgelockert und aufgewertet. Die gestalteten Außenflächen werden als Zugänge zu den Wohnungen auch für die Allgemeinheit erlebbar.</p> <p>Generell sind Änderungen des Planungsrechtes aufgrund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen und Anforderungen zulässig. Ein grundsätzlicher Anspruch der Öffentlichkeit (des Einzelnen), der eine zusätzliche Bebauung und Nachverdichtung auf benachbarten Grundstücken untersagt, besteht nicht. Mit der ange-</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		strebten Wohnbebauung und der moderaten baulichen Nachverdichtung wird gegenüber der bestehenden Wohnnutzung dem Rücksichtnahmegebot entsprochen.
G Sonstige Kritikpunkte		
G01: Grundstücksteilung	Die Teilung des Grundstücks wird als rechtswidrig gesehen, da die neue Grundstücksgrenze mitten durch ein Gebäude verläuft. Eine nach § 8 Abs. 2 i. V. m. § 66 NBauO erforderliche Ausnahmegenehmigung ist nicht eingeholt worden.	Die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, ist zulässig, wenn dadurch keine Verhältnisse geschaffen werden, die dem gültigen Baurecht widersprechen, wie z.B. den Abstandsvorschriften. Dies ist hier auch unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes der Fall. Weiterhin müssen für die angestrebte Bebauung der Zwischentraktes zwischen Wohn- und Bürogebäude sowie das Wohnhaus selbst abgerissen werden. Die Stellung der neuen Gebäude wird mit dem neuen Planungsrecht festgelegt. Damit werden dann auch die Vorschriften der NBauO eingehalten.
	Nachtrag: Im Zuge der Vermessung ist kein Höhennivellement durchgeführt worden. Im westlichen Bereich des Grundstücks werden kritische Höhe von 52,65 NN bzw. 53,11 ausgewiesen. Das Niveau des Grundstücks ist weder durch Abtragungen noch durch Auffüllungen verändert worden.	Das Geländeniveau wurde insbesondere an den Grundstücksgrenzen durch zusätzliche Vermessungen überprüft und das ermittelte Höhennivellement bei der Stellung und der Höhe der Gebäude berücksichtigt.
G02: Stellplätze Bürohaus	Für das Bürogebäude Mooksgang 5 mit einer Geschossfläche von rd. 2.000 m ² wurden auf der Basis einer Nutzfläche von lediglich 400 m ² die zu errichtenden Stellplätze nach der NBauO berechnet. Tatsächlich dürften es aber ca. 1.400 m ² Nutzfläche sein, so dass das Handeln der Verwaltung sehr kritisch gesehen wird. Die damit viel zu geringe Zahl von 13 Stellplätzen ist durch den Bauherrn bis heute nicht errichtet worden. Die LHH wird aufgefordert, eine Lösung für das rechtswidrige Verhalten zu finden. Eine Stellplatzabläse an dieser Stelle kann nicht im Sinne der Bürger sein.	Es gibt eine rechtskräftige Baugenehmigung mit 13 geforderten Stellplätzen. Diese Baugenehmigung und deren Prüfung ist nicht Gegenstand dieses B-Planverfahrens. Die Fragestellungen sind durch die Bauordnung der LH Hannover geklärt.
G03: Wohnbauoffensive	Mit dem geplanten Bauvorhaben leistet die WGH keinen Beitrag zur Reduzierung des Fehlbestandes an Wohnungen in Hannover. Es werden kleine, preiswerte und bezahlbare Wohnungen benötigt und keine hochpreisigen Luxuswohnungen. Die 8 geplanten Sozialwohnungen, bei denen die Sozialwohnungsbindung zu	Die Vorhabenträgerin plant sowohl hinsichtlich der Größe der Wohnungen als auch hinsichtlich der Mietpreisgestaltung einen verträglichen Wohnungsmix.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>kurz ist und in der Regel auch nicht verlängert wird, werden die LHH nicht retten. In dem sich abzeichnenden Preissegment von 12-15 €/m² gibt es in Hannover reichlich freien Wohnraum. Gemäß einer im Spiegel am 30.03.17 veröffentlichten wissenschaftlichen Untersuchung können sich weniger als 20% der Haushalte eine Miete von mehr als 12 €/m² leisten. Das hohe Mietpreis-niveau teurer Neubauten führt dazu, dass das Mietpreisniveau im unteren Mietpreisbereich weiter ansteigt.</p> <p>Es besteht kein Verständnis, dass für einen einzelnen Investor eine Ausnahme von bewährten Planungsvorgaben gemacht werden soll, da das Verhalten mittelfristig auch dazu führen wird, dass eine „Wohnungsblase“ erzeugt wird. Es wurde auch in einem Zeitungsartikel in der HAZ vom 12.06.17 darauf aufmerksam gemacht, dass die falschen Wohnungen gebaut werden.</p>	
G04: Verfahren	<p>Die Veröffentlichung in der Tageszeitung und die Auslage sind mangelhaft, da der gesetzlich vorgeschriebene Hinweis zur Abgabefrist von Einwendungen und Anregungen fehlt.</p> <p>Es fehlen gutachterliche Aussagen zu den wassertechnischen Belangen.</p> <p>Für das Bauvorhaben ist eine Umweltprüfung nebst Umweltbericht durchzuführen an dem die Öffentlichkeit zu beteiligen ist.</p>	<p>Im Rahmen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Ziele und Zwecke der Planung mit den zu diesem Zeitpunkt bekannten umweltrelevanten Informationen veröffentlicht. Eine Umweltprüfung nebst Umweltbericht sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht erforderlich, vielmehr dient dieser Verfahrensstand der Sondierung und Einholung weiterer Information.</p> <p>Die vollständigen Unterlagen werden erst zum Auslagebeschluss erforderlich. Dem gesetzlichen Anspruch wird damit entsprochen.</p>
G05: Wertminderung	<p>Durch den Wegfall der jetzigen „grünen Oase“ mit dem Grundstück Wiesenstraße 40 am Maschsee werden die anliegenden Grundstücke an Wert verlieren.</p>	<p>Dies ist eine Behauptung, die nicht belegt werden kann.</p> <p>Die Grundstücke in der Nachbarschaft des geplanten Bauvorhabens liegen nicht im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1832. Sie werden somit nicht unmittelbar beplant. Es geht also nur um mittelbare Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke.</p> <p>Die Nachbarschaft hat zwar Anspruch darauf, dass die unmittelbaren Auswirkungen auf ihre Grundstücke in die Abwägung einbezogen werden (z.B. Lärmim-</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>missionen). Dies gilt aber nicht für Auswirkungen, die nur mittelbar sind (insbesondere Wertminderungen), weil sie nur aus unmittelbaren Auswirkungen (Lärm, Reduzierung der Besonnung usw.) resultieren. Die unmittelbaren Auswirkungen werden mit der vorliegenden Planung ordnungsgemäß ermittelt und bewertet sowie in die planerische Entscheidung einbezogen.</p> <p>Darüber hinaus besteht kein Anspruch darauf, dass sich die bauplanungsrechtliche Situation im Umfeld des eigenen Grundstücks nicht verändert.</p>
Nachtrag G06: ÖPNV	Einer sehr guten Erreichbarkeit des Grundstücks mit ÖPNV wird widersprochen. Die Haltestelle Geibelstr. befindet sich außerhalb des 500m Luftlinieneinzugsbereiches bzw. einer 650m Fußwegeentfernung und die Haltestelle Funkhaus wird nicht im Linienbetrieb sondern nur zu Veranstaltungen bedient.	<p>In fußläufiger Entfernung liegen in einem Radius von jeweils 500 m in nordöstlicher Richtung an der Hildesheimer Straße die Stadtbahn-Haltestelle Schlägerstraße (Abgang an der Sextrostraße) bzw. in südöstlicher Richtung die Stadtbahn-Haltestelle Geibelstraße (Abgang Am Graswege / an der Bandelstraße) der Linien 1, 2 und 8, über welche in wenigen Minuten u.a. die Stadtmitte und der Hauptbahnhof erreicht werden können.</p> <p>Insofern ist eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet.</p> <p>Die Bushaltestelle der Linie 267 (Bushaltestelle Maschsee/Funkhaus) hält direkt vor dem großen Sendesaal. Die Haltestelle wird zwar nur zeitlich begrenzt zu Veranstaltungen beim NDR und am Maschsee bedient, sie bietet damit aber für diese Veranstaltungen eine Alternative zum Pkw und trägt u.a. zur Entlastung der Parkplatzsituation bei.</p>
H Grundsätzliches		
H01: Agenda 2030	Die Zielsetzung der 2030-Agenda (ehemals Post 2015-Agenda) gibt nicht nur die globale Entwicklung vor. Vielmehr soll eine städtebauliche Entwicklung sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig gestaltet werden und so auch den kommenden Generationen die Chance auf ein erfülltes Leben sichern.	Im gesamtstädtischen Kontext wird mit der moderaten Nachverdichtung von gut erschlossenen Grundstücken in innerstädtischer Lage entsprochen.
H02: Rechtswidriges parken	Bei wöchentlichen Veranstaltungen (NDR und Swiss Life Arena) und dem mehrwöchigen Maschseefest stehen zurzeit durchschnittlich 33 Fahrzeuge rechtswidrig geparkt im Mooksgang. Die Verwaltung wird gefragt, wie sie diese Situation in den Griff bekommen will.	<p>Die Überprüfung von rechtswidrig abgestellten Fahrzeugen im Mooksgang ist eine ordnungsrechtliche Aufgabe.</p> <p>Eine Regelung im Rahmen des städtebaulichen Planungsrechtes ist nicht möglich.</p>

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1832 - Wiesenstraße – Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Nachtrag H03: Gebäude Mooksgang 5	<p>Das Kellergeschoss des Gebäudes Mooksgang 5 ist als Vollgeschoss zu werten, da die Geschossdeckenoberkante deutlich über 1,40 m über dem Geländeniveau liegt.</p> <p>Ebenso wird angezweifelt, dass das Staffelgeschoss kein Vollgeschoss darstellt. Die Fläche des Staffelgeschosses würde mehr als 2/3 des darunterliegenden Geschosses betragen und die Stahlkonstruktion fluchtet in Fortsetzung der Deckenkonstruktion mit der Fassade. Die daraus resultierende Verschattung entspricht einem Vollgeschoss.</p>	<p>Es gibt eine rechtskräftige Baugenehmigung.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der Ermittlung der erforderlichen Grenzabstände von den tatsächlichen Gebäudehöhen über Gelände an den jeweiligen Fassaden auszugehen, unabhängig davon, ob es sich bauordnungsrechtlich um ein Vollgeschoss oder ein Staffelgeschoss handelt.</p>