

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer Verkehrsfläche

Bebauungsplan Nr. 1818 „Voltmerstraße / Schmedesweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Stadtbezirk: Nord

Stadtteil: Hainholz

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt nach Norden durch die Südgrenze des Knoevenagelwegs, nach Osten durch die Ostgrenze des Schmedesweg und nach Westen durch die Ostgrenze der Voltmerstraße.

Das Plangebiet umfasst etwa 1,2 ha.

Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 113, einschließlich der 1. Änderung vom 03.03.1965. Das Plangebiet ist dort zum größten Teil als Wohngebiet a (Wa) gemäß der „Bauordnung für die Hauptstadt Hannover“ von 1953 festgesetzt. Die Anordnung der Gebäude ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Entlang der Voltmerstraße sind die Grundstücke Voltmerstraße 18, 20, 22 und 24 als Garagenfläche zur Erfüllung der Anforderungen nach der Reichsgaragenordnung von 1939 festgesetzt.

Die festgesetzte Geschossigkeit variiert von eingeschossiger Bebauung an der Voltmerstraße im Bereich der Garagenflächen bis zu 5-geschossiger Bebauung am Knoevenagelweg und am Schmedesweg.

Entlang der Voltmerstraße und im Kreuzungsbereich Knoevenagelweg / Schmedesweg ist ein straßenbegleitender Grünzug festgesetzt. Auf den Grundstücken Knoevenagelweg 2/4 und Schmedesweg 11 sind 13 Senkrechtparkplätze festgesetzt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planungsziel ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung / Städtebauliche Situation

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll die Voraussetzung geschaffen werden, Wohnungsneubau an der Voltmerstraße bzw. Ersatzneubau für abgängigen Wohnungsbestand am Knoevenagelweg / Schmedesweg zu ermöglichen.

Der Stadtteil Hainholz ist seit 2001 Programmgebiet im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Gemäß den 2005 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossenen Sanierungszielen für Hainholz stellen Maßnahmen zur Modernisierung und barrierefreien Umgestaltung von Wohnungsbestand und Wohnumfeld einen Schwerpunkt der öffentlichen Förderung im Sanierungsgebiet dar. Einen weiteren Schwerpunkt der Sanierung stellen Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur dar. Dabei wurde die Voltmerstraße seit 2005 als eine verkehrsberuhigte Quartiersachse ausgebildet, an der sich eine Reihe sozialer und kultureller Einrichtungen befinden.

Zur Konkretisierung der Sanierungsziele hat die Landeshauptstadt Hannover in Kooperation mit der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) eine städtebauliche Vertiefungsstudie für ein „Generationengerechtes Bömelburgviertel“ in Auftrag gegeben. Diese zeigt den städtebaulichen Orientierungsrahmen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Bömelburgviertels auf. Der Entwurf orientiert sich an der ursprünglichen städtebaulichen Idee der gegliederten und aufgelockerten „Stadt-Landschaft“ in Zeilenbauweise und betont das Potenzial der Freiräume im Quartier. Im Jahr 2015 wurde das „Sanierungsziel städtebauliche Entwicklung Bömelburgviertel Hainholz“, das die Basis für diesen Bebauungsplan bildet, beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Absicherung der Sanierungsziele im räumlichen Schwerpunktbereich östliche Seite der Voltmerstraße, Knoevenagelweg, Schmedesweg.

Städtebauliche Zielvorstellung / Städtebauliche Ziele

Im gesamten Planungsbereich südliche des Schmedesweges soll als Gebietstyp ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Entlang der Voltmerstraße ist eine straßenbegleitende Zeilenbebauung vorgesehen. In Weiterentwicklung des im ursprünglichen Planungskonzept der Siedlung festgesetzten straßenbegleitenden Grünzuges wird die Baugrenze so festgesetzt, dass vor den Gebäuden eine begrünte Vorzone ermöglicht wird. Am Knoevenagelweg orientiert sich die Bebauung an der Ausrichtung der vorhandenen Zeilenbauten.

In Anlehnung an die angrenzende Bebauung kann sich die max. Geschossigkeit von 3 Geschossen im Süden des Plangebietes bis zu 5 Geschossen am Knoevenagelweg entwickeln.

Für die bestehende Zeilenbebauung am Schmedesweg werden Bestandsfestsetzungen hinsichtlich Baugrenzen und Geschossigkeit getroffen. Für die festgesetzte Verkehrsfläche am Schmedesweg wird im weiteren Verfahren überprüft, ob eine Bestandsfestsetzung erfolgt oder ob Anregungen zur Änderung des Straßenverlaufes aus der Städtebaulichen Vertiefungsstudie „Generationengerechtes Bömelburgviertel“ übernommen werden.

Die hinteren Grundstücksflächen sollen von Bebauung frei bleiben. Private bzw. halböffentliche Grünflächen sollen diese Bereiche gliedern und gleichzeitig als Spielflächen dienen. Die Realisierbarkeit der in der Städtebaulichen Vertiefungsstudie

„Generationengerechtes Bömelburgviertel“ angeregten Durchwegungen wird im weiteren Verfahren geprüft.

Mit den im Durchführungsplan Nr. 113 sowie seiner 1. Änderung ausgewiesenen Baufeldern und der dort getroffenen Festsetzung einer Garagenfläche ist diese Planung nicht realisierbar.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen Straßen gegeben. Die Stadtbahnhaltestelle Fenskestraße und die Bushaltestelle Voltmerstraße liegen in fußläufiger Entfernung. Der Bahnhof Nordstadt ist lediglich zwei Bushaltestellen entfernt und auch fußläufig erreichbar.

Für die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet sind öffentliche Stellplätze ausreichend vorhanden. Private Stellplätze werden im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung auf den Grundstücken nachgewiesen.

Umweltbelange

Das Plangebiet ist gegenwärtig zu etwa 50 % versiegelt. Durch die Ausweisung eines WA in offener Zeilenbauweise werden keine negativen Auswirkungen erwartet, vielmehr ist durch die Entsiegelung der Garagenhöfe von einer Aufwertung des Vorhabengebietes auszugehen.

Im Norden des Plangebietes, am Knoevenagelweg, befanden sich lt. Altlastenverdachtskataster ein KfZ-Einzelhandel und ein Holz- und Bautenschutzbetrieb. Im weiteren Plangebiet wurden vermutlich, wie in weiten Teilen von Hainholz, nach dem Zweiten Weltkrieg flächenhaft Trümmerschuttuffüllungen eingebracht, die mit Schwermetallen und/oder polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PK) belastet sein können. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob der Boden durch Verunreinigungen und Kriegsfolgen belastet ist und ob die Entsorgung des Erdaushubs bei anstehenden Baumaßnahmen besonderen Auflagen unterliegt.

Die weiteren Umweltbelange (Artenschutz, Lärm) werden im weiteren Verfahren überprüft.

Planverfahren

Der Bebauungsplan soll die Schaffung von Wohnraum durch Ergänzung der vorhandenen Bebauung ermöglichen und dient damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Er soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Die Größe des Plangebietes (ca. 12.000 m²) liegt unter diesem Grenzwert.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Kosten für die Stadt

Es entstehen evtl. finanzielle Auswirkungen durch Anpassungsmaßnahmen an Verkehrsflächen zur Erschließung der Grundstücke. Umfang der Anpassungen und Kosten werden im weiteren Verfahren geprüft.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, März 2016

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.41/04.03.2016