TOP 7.1.1.1.

Drucksache Nr. 15-1000/2021 N1

SPD
Fraktion im Bezirksrat der
Landeshauptstadt Hannover
Bothfeld-Vahrenheide

Claudia Heinrich
- Fraktionsvorsitzende -
Eulenkamp 63
30657 Hannover
Tel.: 0511/601283
claudia.heinrich@spd-bothfeld.de

Herrn
Bezirksbürgermeister
Harry Grunenberg
über
Fachbereich Zentrale Dienste
Bereich Rats- und Stadtbezirksangelegenheiten
Trammplatz 2

30159 Hannover

Hannover, 07.06.2021

Änderungsantrag N 1 gem. §12 und §32 der GO des Rates der LHH zur Drucksache 0545/2021 Bebauungsplan Nr. 473, Riethorst

Der Bezirksrat möge beschließen:

Folgende Punkte sind in die Drucksache 0545/2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans 473, 2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzunehmen:

1. Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt ~~nicht~~ zusätzlich zu der Auslage in der Bauverwaltung, auch ~~sondern~~ im Stadtbezirk, vorzugsweise in der Stadt-/Schulbibliothek Bothfeld. Klaus Herd
2. ~~Das Sondergebiet „Büro, Verwaltung und Dienstleistung" bezieht sich auf maximal 80 % der Geschossbauten, für 20 % der Geschossfläche wird Wohnnutzung vorgeschrieben.~~
3. NEU Wird im Verlauf der Vermarktung festgestellt, dass der Bedarf an Bürofläche nicht im vom Investor geplanten Umfang vorhanden ist, kann bei einer flexiblen Quote der Anteil der für Wohnnutzung vorgesehenen Geschossfläche erhöht werden.
4. Zwischen den Straßen Riethorst und Podbielskistraße wird im Bereich des geplanten Parkhauses eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen vorgesehen. Dieser Weg soll zwischen Parkhaus ~~und~~ den westlichem Baukörper verlaufen. K. Heid
5. Die Anzahl der Park & Ride- Parkplätze wird dem ermittelten Bedarf entsprechend erhöht gegenüber dem heutigen Bestand. Erst wenn der für die nächsten 10 Jahre prognostizierte Bedarf geplant ist, können weiterer Parkflächen zur gewerblichen Nutzung vorgesehen werden. Dabei soll eine bedarfsgerechte Quote von E-Lade-Stationen sowohl für den Park & Ride-Bereich, den gewerblichen Bereich und die öffentlichen Parkplätze vorgeschrieben werden.
6. Im Parkhaus sind geschützt vor der Witterung auch 50 Fahrradparkplätze, zusätzlich 10 Fahrradparkplätze mit Lademöglichkeit für E-Bikes vorzusehen.
7. Die Nutzung der bestehenden P & R-Parkplätze wird solange sichergestellt, bis das Parkhaus zur Nutzung zur Verfügung steht, damit eine unterbrechungsfreie Nutzung gegeben ist.

8. In der Drucksache wird die Klimarelevanz des Gesamtbauvorhabens geprüft und bei entsprechendem Bedarf die Umsetzung von weiteren Klimaschutzmaßnahmen vorgesehen, z.B. Solardachflächen, Wärmepumpen.

Begründung:

Ad 1.: Eine Auslegung in der Bauverwaltung erschwert die beabsichtigte Beteiligung der Öffentlichkeit unnötig, da auch vor Ort geeignete Räumlichkeiten/Möglichkeiten im Stadtbezirk gegeben sind.

Ad 2.: Wohnraum ist in Hannover nach wie vor stark nachgefragt. Aufgrund des zunehmenden Wandels der Büroarbeitsplätze hin zum Mobilen Arbeiten bzw. zum Homeoffice ist zu hinterfragen, in welchem Verhältnis der Bedarf an Bürofläche und der Bedarf an Wohnbebauung künftig steigen wird. Eine Mischnutzung, die es ermöglicht, wohnen und arbeiten räumlich zu verbinden, ist sehr attraktiv und nachgefragt. Dies bietet sich an diesem Standort zwischen mehreren neuen und bestehenden Verwaltungsgebäuden und der sich südlich der Podbielskistraße anschließenden Wohnbebauung an.

Ad 3.: Auf diese Weise wird baurechtliche Flexibilität für mehr Wohnnutzung geschaffen, falls kein Markt für die für Büronutzung vorgesehene Geschossfläche vorhanden ist.

Ad 4.: Da das Parkhaus für unterschiedlichste Nutzungen vorgesehen ist und das neu geplante Bauvorhaben insgesamt eine langgezogenen Bebauung beinhaltet, würden ohne eine öffentliche Querungsmöglichkeit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen lange Wege entstehen. Im Bereich des Parkhauses ist es sinnvoll, eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung zu planen, diese würde auch zur Belebung des Planungsbereiches zusätzlich beitragen. Sofern sich hier auch Kleingewerbe, z.B. ein Eiscafe ansiedeln würde, könnte auch für die vielen Arbeitskräfte im direkten Umfeld ein attraktiver Treffpunkt etabliert werden.

Ad 5.: In der Drucksache ist „eine hohe Nachfrage nach weiteren Stellplätzen (...) der Park & Ride-Park-NutzerInnen" angeführt, dieser ist jedoch nicht quantifiziert. Aus Sicht der SPD-Fraktion ist es nicht sinnvoll, sich bei der Ausrichtung der Größe auf dem heutigen Bestand an Parkplätzen auszurichten, sondern es sollte sich an zukunftsorientierten Bedarfsanalysen orientiert werden. Dies gilt insbesondere auch für die Größe der Stellplätze und vor allem für die Anzahl der E-Ladestellplätze.

Ad 6.: Im Sinne des Mobilitätswechsels sind neben PKW-Stellplätzen auch ausreichend Fahrradparkplätze vorzusehen, auch diese sind mit einer ausreichenden Anzahl von E-Lademöglichkeiten auszustatten. Insbesondere aufgrund der wachsenden Zahl an hochwertigen Fahrrädern in verschiedensten Nutzungsausführungen besteht ein immer weiter wachsender Bedarf, die Fahrräder witterungsunabhängig und möglichst verschlossen abzustellen. Durch Bereitstellung dieser Möglichkeiten kann die Mobilitätswende einen neuen Schub bekommen.

Ad 7.: Sofern in der Bauphase für längere Zeit die Möglichkeit des P&R nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist, orientieren sich heutige Nutzer evtl. schnell um.

Ad 8.: Aus Sicht der SPD-Fraktion ist eine Prüfung auf Klimarelevanz bei jedem Bauvorhaben standardmäßig vorzusehen. Bei Bedarf müssen zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen in der Baugenehmigung vorzuweisen sein.

i.V. [signature]

Claudia Heinrich
- Fraktionsvorsitzende -

[signature] 9.6.2021

zu 3. Wird bei der Realisierung der einzelnen BA festgestellt, dass der Bedarf an Bürofläche nicht im vom Investor geplanten Umfang vorhanden ist, sollte auch Wohnnutzung realisiert werden können.