

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer (zur Kenntnis)

Nr. 2121/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1363 - Bauweg - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1363 "Bauweg" zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Diese Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, da sie Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausschließt und so auf integrierte Standorte lenkt. So wird die Erreichbarkeit auch für Bevölkerungsgruppen ohne (ständigen) Zugriff auf ein Auto gewährleistet.

Kostentabelle

Zu den entstehenden Kosten siehe Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1363, Abschnitt 8 Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Die Drucksache zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1363 -Bauweg- wurde bereits im Jahr 2003 mit der Drucksache Nr. 1410/2003 in das Beschlussverfahren gegeben. Änderungsanträge im Stadtbezirksrat Linden-Limmer und im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss machten eine Änderung der Planung erforderlich. Mit dieser Drucksache soll das Beschlussverfahren fortgesetzt werden.

Der Lindener Hafen soll als Industrie- und Gewerbestandort gesichert werden. Daher wurde bereits im Jahr 1986 ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich des Lindener Hafens gefasst (B-Plan 1314) mit dem Ziel, die Ansiedlung von SB-Märkten oder Einkaufszentren zu verhindern und in den Übergangsbereichen zur Wohnbebauung die industrielle bzw. gewerbliche Nutzung hinsichtlich ihrer Störungen zu beschränken.

Für den Bebauungsplan Nr. 1363, der eine Teilfläche des Ursprungsplanes umfasst, wurde vom 18. März bis zum 19. April 1999 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Dabei wurden diese Ziele in Anlehnung an den Ursprungsplan weiterverfolgt:

- Absicherung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes
- Ausschluss von Einzelhandel
- Bewältigung von Nutzungs- und Emissionskonflikten
- Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung.

Während dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen

Seit geraumer Zeit besteht in diesem Gebiet ein erhöhtes Ansiedlungsinteresse von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- und Industriegebieten. Um die vorgenannten städtebaulichen Ziele nicht zu gefährden, sollen Einzelhandelsbetriebe - mit einigen Ausnahmen - grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Durch die historisch bedingte räumliche Annäherung von Wohngebieten und Gewerbebetrieben ist eine Regelung der Lärmproblematik erforderlich. Mit der Planung wird einerseits den Betrieben ein Emissionskontingent, das mindestens der aktuellen Lärmsituation entspricht, zugewilligt, andererseits eine Duldung von Immissionen in bestimmtem Umfang eingefordert.

Weiter ist es Ziel der Planung, hinsichtlich der naturräumlichen Situation auch in bestehenden Gewerbegebieten nachzubessern und somit Defizite an Grün zu beheben. Mitten im Plangebiet befindet sich eine Trümmerschutthalde, auf der sich über Jahre Spontanvegetation gebildet hat. Dieser Bewuchs hat mittlerweile die Qualität eines Waldes und unterliegt den besonderen Vorschriften des Waldgesetzes. Daher ist hier keine überbaubare Fläche vorgesehen.

Um die Stadtbahnlinie 9 wirtschaftlicher betreiben zu können, hat der Kommunalverband Großraum Hannover (jetzt Region Hannover) als Träger des ÖPNV die Führung der Trasse im Plangebiet unter Wegfall von zwei 90°-Kurven und mit besonderem Bahnkörper untersucht. Vorzugsvariante war eine diagonal durch das Plangebiet verlaufende Trasse bei der auch ein Hochbahnsteig außerhalb der Verkehrsfläche vorgesehen war. Durch den Bau der „Diagonaltrasse“ hätte sich die Grunderneuerung der abgängigen Gleise im Bauweg erübrigt. Da die Erneuerung der Gleise im Bauweg dringend erforderlich ist, die Flächen für die Diagonaltrasse aber nicht zur Verfügung stehen, kann die Gleissanierung nicht wie damals angenommen durch den Neubau der Diagonaltrasse vermieden werden. Dies bedeutet wiederum, dass die Linienführung voraussichtlich für ca. 20 Jahre in alter Lage festgeschrieben ist.

Um langfristig die Optionen für die Führung in alter Lage wie auch in der Diagonaltrasse offen zu halten, werden die erforderlichen Flächen im Bebauungsplanentwurf als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Der Stadtbezirksrat Linden-Limmer (10) hat in seiner Sitzung am 17.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit einem Änderungsantrag (Drs. 15-2003/2003) zugestimmt: In der Begründung zum Bebauungsplan sollen bezüglich der Stadtbahntrasse die Varianten 1 und 2 gestrichen werden, es soll die Variante 0 verfolgt werden. Durch den Wegfall der Haltestelle Bauweg/Lindener Hafen würden die großen Arbeitgeber im Lindener Hafen (wie Wabco, Bucher-Schörling) aus dem Versorgungsgebiet der Stadtbahn herausfallen. Dieser Nachteil sei gegenüber dem Gewinn von weniger als einer Minute für die Verbindung von Empelde zur Innenstadt ein zu gravierender Nachteil.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Ausschuss für Umwelt und Grün haben im Februar 2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit einem weiteren Änderungsantrag (Drs. 097/2004) zugestimmt: Der von Bebauung freigehaltene Bereich im Süd-Westen des Planbereiches zwischen Hafnenbahntrasse und Kreuzung Bauweg/Badenstedter Straße soll in die überbaubare Fläche mit einbezogen werden. Wie vom Bezirksrat Linden-Limmer gefordert soll eine diagonal den Planbereich kreuzende Trasse für die Stadtbahn nicht verwirklicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gremien der Stadt Hannover lehnen die Führung der Stadtbahnlinie 9 über die Diagonaltrasse ab; die Region Hannover andererseits fordert diese Linienführung aufgrund der Wirtschaftlichkeit. Da das Vorhaben der Region als Trägerin des öffentlichen Nahverkehrs im Planverfahren nicht in der beantragten Form übergangen werden konnte, war es erforderlich, den Bebauungsplan zu überarbeiten und einen Kompromiss zu finden.

Mit der beschriebenen Sicherung der Flächen entlang der Davenstedter Straße ist die Diagonaltrasse auf lange Sicht vorerst entbehrlich.

Änderungen in der Nutzungsstruktur einiger Grundstücke und die voraussichtlich wachsende Bedeutung der Hafnenbahn führten zur Überarbeitung der Planung in folgenden Punkten:

- Die Davenstedter Straße wird zu Lasten des Pflanzstreifens in den südlich gelegenen Gewerbeflächen aufgeweitet, so dass ein besonderer Bahnkörper sowie ein Hochbahnsteig im Straßenprofil möglich sind.
- Die ursprünglich vorgesehene Ausnahmeregelung für flächenextensiven Einzelhandel auf dem Grundstück Davenstedter Str. 109 ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes, da der Betrieb nicht mehr hier ansässig ist.
- Die Bindung für Bepflanzung entlang der Hafnenbahngleise wurde aufgegeben.

Die Stellungnahme der ehemaligen Abteilung für Landschaft und Naturschutz ist als Anlage 3 beigefügt.

Das förmliche Verfahren wurde mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2002 begonnen und soll gemäß §244 Abs.2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nach Vorprüfung des Einzelfalles nicht durchgeführt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 20.10.2005