Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

Nr. 2166/2025
Anzahl der Anlagen 2 (online)
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1942 - Spielhagenstraße / An der Weide - Aufstellungsbeschluss

Antrag,
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1942 - Spielhagenstraße / An der Weide - im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB entsprechend der Anlage 2 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Der Bebauungsplan und die damit verfolgten Planungsziele wirken sich in gleicher Weise auf alle Menschen aus.

Ergebnis der Klimawirkungsprüfung
Die Klimawirkungsprüfung wird bei den nächsten Verfahrensschritten durchgeführt, wenn auch die Begründung für den Bebauungsplan erarbeitet wird, da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine aussagekräftigen Informationen vorliegen.

Kostentabelle
Für die LHH entstehen keine Kosten.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Spielhagenstraße 25, 31 und das Grundstück An der Weide 20. Diese werden östlich durch die Anna-Zammert-Straße sowie südlich durch die Spielhagenstraße begrenzt. Eine nördliche Begrenzung ergibt sich durch einen Verbrauchermarkt. Die rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 621 und Nr. 620 - Am Südbahnhof - setzen das Gebiet als Gewerbegebiet (GE) und u.a eine maximale Zahl von ein bzw. zwei Vollgeschossen fest.

Auf dem Grundstück Spielhagenstraße 31/ An der Weide 20 befand sich bis vor etwa 10 Jahren das Betriebsgrundstück eines Mineralölhandels. Das Gelände liegt seitdem brach,

die Gebäude wurden mittlerweile bis auf die Fundamente abgebrochen. Nach ersten Konzeptideen konkretisierten sich die Planungen für eine Nachnutzung seit einem Eigentumswechsel vor wenigen Jahren, sodass es nun abgestimmte Bebauungsvorschläge gibt. Dies soll zum Anlass genommen werden, das bestehende Planungsrecht anzupassen und einen homogenen und städtebaulich stimmigen Übergang zwischen der westlich anschließenden Wohnbebauung und der entlang der Anna-Zammert-Straße entstandenen gewerblichen Bebauung zu ermöglichen.
Der westliche Grundstücksteil soll mit einem Wohngebäude für etwa 60 Wohneinheiten bebaut werden, welches sich in Größe und Gestaltung an der anschließenden Bestandsbebauung orientiert. Hierzu wurde zwischen der Eigentümerin und der Stadt Hannover bereits ein Vertrag geschlossen, der einen zeitnahen Baubeginn auch auf Basis des bestehenden Planungsrechts ermöglicht. Auf dem östlichen Grundstücksteil soll eine gemischte Bebauung mit höherem Anteil wohnverträglichen Gewerbes entstehen. Hier ist in der Flucht der Straße An der Weide auch ein Hochpunkt denkbar. Das Grundstück Spielhagenstraße 25 ist nicht Teil der aktuellen Planungen, liegt aber ebenfalls im derzeit festgesetzten Gewerbegebiet. Es soll in den Geltungsbereich mit einbezogen werden, um langfristig auch hier andere Nutzungen zu ermöglichen und den o.g. Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe nicht zu erschweren.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll der Beginn der Planungen beschlossen und die grundlegende Absicht zur Änderung des Planungsrechts bekräftigt werden.

61.12
Hannover / 22.10.2025