

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0833/2020

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1264, 1. Änderung - Günther-Wagner-Allee Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1264, 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachte Stellungnahme eines Bürgers, der aus Datenschutzgründen in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt wird, nicht zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplan Nr. 1264, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

#### **Kostentabelle**

Durch das geplante Wohnungsbauvorhaben entstehen Kosten für die Bereitstellung der sozialen Infrastruktur. Auf der Grundlage von § 11 BauGB wurde mit dem Wohnungsbauinvestor eine entsprechende Vereinbarung zur Kostenübernahme im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geschlossen.

Der Ausbau des westlichen Restabschnittes der Klopstockstraße erfolgt auf Grundlage der Beschlussdrucksache Nr. 2019/2013. Gemäß § 127 BauGB werden vom Wohnungsbauinvestor Erschließungsbeiträge erhoben. Die Stadt trägt anteilig 10 %, der Wohnungsbauinvestor 90 % des Erschließungsaufwandes.

#### **Begründung des Antrages**

Entgegen des Ratsbeschlusses "Neufassung der Verfahrensregelungen zur Aufstellung von Bauleitplänen" (Drucksache Nr. 985/1995), der regelt, dass der hier zu fassende Beschluss

neben dem Verwaltungsausschuss auch vom Stadtbezirksrat Vahrenwald-List, vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie vom Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen vorzubereiten ist, soll der Beschluss über die Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss vor dem Ratsbeschluss einzig vom Verwaltungsausschuss vorbereitet werden. Diese Maßnahme ist notwendig, da aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie nicht abzusehen ist, wann die Stadtbezirksräte und Fachausschüsse wieder tagen. Gleichwohl ist die Schaffung von Wohnraum weiterhin ein zentrales Thema. Mit diesem Beschluss soll dem Vorhabenträger Rechtssicherheit gegeben werden weitere Planungsschritte zu veranlassen, um das Wohnungsbauvorhaben möglichst schnell umsetzen zu können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1264, 1. Änderung hat vom 13. Februar bis zum 13. März 2020 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Der Inhalt der Stellungnahme aus der Bevölkerung wird nachfolgend inhaltlich wiedergegeben:

Der nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit von 0,8 auf nun 0,7 Stellplätze je Wohneinheit weiter gesenkte Stellplatzschlüssel berücksichtige nicht die bereits bestehende große Parkraumnot im zukünftigen Baugebiet. Die nahe des Baugebiets tätigen Angestellten würden das Viertel bis hin zur Illegalität zum Parken. Der Gehweg in der Andersenstraße sei nicht mehr für Personen mit Rollstuhl oder Kinderwagen nutzbar, weil dort Fahrzeuge beidseitig die Hälfte des Gehweges zum Parken mitnutzten. Der Parkraumdruck sei zu ändern oder von der Fa. Gundlach beim Bau des Wohnblocks zu berücksichtigen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der in der Stellungnahme angesprochene Stellplatzschlüssel ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Er wurde nach der öffentlichen Auslegung als Regelungsbestandteil aus dem Bebauungsplan herausgenommen, da der Rat der Landeshauptstadt Hannover nunmehr eine Stellplatzsatzung (Drucksache Nr. 3099/2019 N2) beschlossen hat, die das Thema abschließend regelt. In dieser wird die erforderliche Zahl der Einstellplätze für verschiedene Vorhaben nach einheitlichen Kriterien für das komplette Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover geregelt. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist damit nicht mehr notwendig.

Abweichend von der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan von 0,7 Stellplätzen je Wohneinheit, sieht die Stellplatzsatzung unter anderem für den Stadtteil List einen Stellplatzschlüssel von 0,6 Stellplätzen je Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern vor. Dieser Stellplatzschlüssel wurde auf Basis verschiedener, einheitlicher Kriterien, wie z. B. Kennziffern zur Stadt- und Siedlungsstruktur, der Erschließungssituation und Kennwerten des Verkehrs- und Mobilitätsverhaltens, festgelegt. So betrug der Anteil der im Januar 2018 zugelassenen, privat genutzten Pkw je Haushalt im Stadtteil List 0,55.

Für die im Plangebiet vorgesehenen geförderten Wohnungen bzw. Wohnungen mit Belegrechten beträgt der Stellplatzschlüssel 0,5 bzw. 0,2, da der Motorisierungsgrad bei der betroffenen Bevölkerungsgruppe im Durchschnitt niedriger ist.

Die Anzahl der notwendigen Einstellplätze kann beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen - wie vertraglich gesicherte Car-Sharing-Angebote im Vorhabengebiet oder der Umsetzung eines plausiblen Mobilitätskonzeptes - ggf. weiter gesenkt werden. Der städtebauliche Vertrag zu diesem Bebauungsplan enthält Regelungen, mit denen diese Möglichkeit vom Investor in Anspruch genommen werden könnte. Sofern der Investor hiervon Gebrauch macht, wird im Baugenehmigungsverfahren über notwendige Anzahl der Einstellplätze entschieden.

Die Stellplatzsatzung mit den darin festgesetzten Richtzahlen begründet sich zudem in der Notwendigkeit und Zielsetzung der Landeshauptstadt Hannover, den Wohnungsneubau, die

Bestandsentwicklung sowie die Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum zu fördern und den heutigen sowie zukünftigen Ansprüchen und Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Hannover zu begegnen. Die Richtzahlen fördern die Wohnraumentwicklung, das kostensparende Bauen und die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen und mindern die Gemein- und Folgekosten im Mobilitätssektor. Neben Zielsetzungen der Stadt- und Verkehrsentwicklung rechtfertigen auch vorhandene gesellschaftliche Trends die Festsetzung stadtspezifischer Richtwerte. Kennziffern des realen Mobilitätsverhaltens der Bewohner\*innen der Stadt zeigen u.a., dass sich das Verkehrsmittelwahlverhalten, der Erwerb eines Führerscheins, die Attraktivität und Akzeptanz alternativer Verkehrsangebote verändern und die individuelle, motorisierte Mobilität in Teilen ersetzen. Die Digitalisierung schafft zudem leichten Zugang zu neuen Mobilitätsangeboten und -dienstleistungen auch in den Bereichen Leihen, Teilen und Mitfahren (sharing, on demand, haling, pooling).

Die in der Stellungnahme formulierte Forderung nach einer Änderung des Parkraumdruckes, ggf. auch durch Berücksichtigung im Wohnungsneubau durch den Investor, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht umsetzbar.

Die nach der Stellplatzsatzung geforderte Anzahl soll den tatsächlichen Bedarf, der durch das Bauvorhaben ausgelöst wird, abdecken. Die Herstellung weiterer Stellplätze, die einen darüberhinausgehenden Bedarf abdecken, um den Parkdruck im Quartier zu verringern, kann einem einzelnen Vorhabenträger nicht auferlegt werden.

Auch die Ausweisung eines öffentlichen Parkplatzes anstelle eines Allgemeinen Wohngebietes, um so den Parkraumdruck im Quartier zu verringern, stellt in Anbetracht der Lage des Vorhabengebietes und dem Bedarf an Wohnraum in Hannover keine Alternative dar.

Der im Quartier zur Verfügung stehende öffentliche Parkraum kann durch jedermann im Rahmen der jeweils geltenden Regelungen auch genutzt werden. Sofern - wie vom Einwanderheber ausgeführt - dies nicht gesetzeskonform geschieht, wird dem von der zuständigen Stelle nachgegangen.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung des Entwurfes wurden aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB geprüft. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden insgesamt redaktionell überarbeitet. Im Bebauungsplanentwurf wurde zudem in der örtlichen Bauvorschrift § 11 die Festsetzung zur notwendigen Anzahl der Stellplätze entfernt, da der Rat der Landeshauptstadt Hannover inzwischen eine Stellplatzsatzung beschlossen hat, die dieses Thema vollumfänglich regelt. Die Begründungen wurde in den Abschnitten 2.4.1 Bauland und 2.4.2 Örtliche Bauvorschrift ergänzt und aktualisiert.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist in der Anlage 3 beigelegt.

Der Beschluss ist notwendig, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.11

Hannover / 09.04.2020