

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

**Ausweisung eines Sondergebietes für eine Feuer- und Rettungswache sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes**

## **Bebauungsplan Nr.: 1755 – Neubau einer Feuer- und Rettungswache**

### **Stadtteil Nordstadt**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die östliche Verlängerung der Bodestraße, das Bahngelände, die Kopernikusstraße sowie den Weidendamm.

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Planbereich ist als Fläche für die Eisenbahn dargestellt.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet wird über die Buslinie 100/200, Haltestelle Kopernikusstraße mit den barrierefreien Haltepunkten der Stadtbahn Weidendamm (Stadtbahnlinien 6/11) und Vahrenwalder Platz (Stadtbahnlinien 1/ 2) an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

#### **Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Die Feuer- und Rettungswache benötigt für die Konzentration und den Ausbau ihres Bereiches einen neuen Standort. Das Plangebiet wurde aus verschiedenen Untersuchungsgebieten ausgewählt, da von hier zentrale innenstadtnahe Lagen sowie der Nordraum der Landeshauptstadt Hannover optimal und zeitnah erreicht werden können. Das Grundstück verfügt über eine ausreichende Größe und könnte bei Bedarf weitere feuerwehnahe Nutzungen aufnehmen.

Die derzeit noch planfestgestellte Bahnfläche liegt seit mehreren Jahren brach und wird von der Bahn nicht mehr benötigt. Ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist bereits gestellt.

#### **Städtebauliche Situation**

Das Plangebiet bildet zusammen mit der Fläche des Hauptgüterbahnhofs den östlichen Rand des Stadtteils Nordstadt. Mit der Aufgabe der Bahnnutzung wurden hier große Flächen zur Erweiterung des Stadtteils frei. In großen Bereichen ist hier im Rahmen der Sanierung in den 90er Jahren neue Wohnbebauung entstanden. Eine markante fünfgeschossige Bebauung entlang der Westseite des Weidendammes direkt gegenüber dem Plangebiet ist der Auftakt des Wohngebietes Möhrings-

berg. Im rückwärtigen Bereich grenzen die Freiflächen sowie fünfgeschossige Punkthäuser direkt an die Fuß- und Radwegeachse „Ladestraße“ an. Ein Stadtteilpark wurde als Herzstück des neuen Gebietes zeitgleich angelegt. Entlang der Kopernikusstraße befinden sich u.a. ein Stadtteilparkhaus, ein Supermarkt und weitere kerngebietstypische Nutzungen. Ebenfalls als Sanierungsmaßnahme wurde das nördliche gelegene Wohngebiet Bäte-Block realisiert. In beiden Baugebieten befinden sich im Bebauungsplan als Kern- bzw. Wohngebiet festgesetzte Grundstücke (Hintere Schöneworth, Vordere Schöneworth und Kopernikusstr. 7), deren Baurechte noch nicht ausgeschöpft sind.

Des Weiteren erfolgte im Rahmen der Stadtteilsanierung der Ausbau des Weidendammes zur Hauptverkehrsstraße. Er verbindet die nördlichen Stadtteile mit der Innenstadt und nimmt eine wichtige verkehrliche Entlastungsfunktion für den Haupteinkaufs- und Flanierbereich Engelbosteler Damm wahr.

Südlich der Kopernikusstraße befindet sich als Auftakt zum Gewerbegebiet, welches sich bis zum Kopf des Hauptgüterbahnhofes erstreckt, ein markanter ehemaliger Luftschutzbunker. An der gewerblichen Nutzung im östlichen Rand der Nordstadt wurde auch im Rahmen der Sanierung festgehalten bzw. diese Planvorstellung weiter ausgebaut.

Um im Anschluss an die Sanierung die aufgelassenen Bahnflächen zu überplanen und die markante Halle des ehemaligen Hauptgüterbahnhofes einer neuen Nutzung zuzuführen, wurde 2009 ein Antrag auf Aufnahme des gesamten östlichen Stadtteilrandes einschl. des Plangebietes in ein Stadtumbauprogramm gestellt. Bestandteile des Antrages waren die Stärkung gewerblicher Nutzung bzw. die Überprüfung, ob sich Flächen auch für weitere Wohnbauentwicklung nutzen lassen, sowie die Schaffung überregionaler Grünverbindungen und Erholungsflächen. Diesem wurde bisher nicht stattgegeben. Die Suche nach geeigneten Instrumenten zur Wiedernutzbarmachung und Neustrukturierung der Flächen ist jedoch weiterhin wichtiges Entwicklungsziel für die Nordstadt.

## **Nutzungs- und Bebauungskonzept**

Mit der Verlagerung der Feuer- und Rettungswache 1 (FRW 1) und künftigen Kooperation der Feuerwehr Hannover mit der Werksfeuerwehr Continental gelingt es, in der Nordstadt ein Zentrum für Brandschutz, technische Hilfeleistung und Rettungsdienst mit stadtweiter Bedeutung neu zu errichten.

Die Entwicklung des neuen Standortes ist in Bauabschnitten geplant. Zum 01.07.2014 ist der Umzug des Löschzuges der Feuer- und Rettungswache 1 vorgesehen. Im Weiteren ist in Planung, die Leitstelle sowie Funktionsdienste der FRW 1 dort anzusiedeln sowie ggf. die Polizei- und Regionsleitstellen hier baulich zu integrieren.

Die Größe des Sondergebietes Feuer- und Rettungswache ist konzeptabhängig und kann sich auf das gesamte Plangebiet erstrecken. Die verbleibenden Flächen werden für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung vorgesehen, um sicherzustellen, dass sich in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung nur nicht bzw. nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen ansiedeln können. Derzeit wird von einer Brut-

togeschoßfläche von ca. 21.000 m<sup>2</sup> für die Feuer- und Rettungswache ausgegangen. Im Herbst 2011 beginnt das Verfahren zur Konkretisierung der Hochbaumaßnahme. Zunächst wird ein Wettbewerb für die Gebäudeplanung durchgeführt.

Ziel ist, im Rahmen dieses Wettbewerbsverfahrens Lösungen für eine Bebauung zu entwickeln, die angemessen auf die Lage im Eckbereich Kopernikusstraße/Weidendamm sowie auf die gegenüberliegende fünfgeschossige Wohnbebauung reagiert. Der Umgebungszusammenhang legt eine drei- bis viergeschossige Bebauung nahe. Dies soll im Wettbewerb überprüft werden. Das Bauprogramm umfasst die entsprechenden Fahrzeughallen für die Einsatzfahrzeuge, Büroarbeitsplätze sowie feuerwehrtechnische Sonderbereiche wie Leitzentrale, Übungs- und Mehrzweckräume und Ruheräume für die Bereitschaftszeiten.

In den Außenanlagen werden die erforderlichen Stellplätze untergebracht. Es sind ferner feuerwehrspezifische Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig, die in ein Freiflächenkonzept integriert werden.

Die Erschließung wird über den Weidendamm erfolgen. Ziel ist, die Ampelphasen im Kreuzungsbereich Weidendamm/Kopernikusstraße bei Alarmausfahrten so zu steuern, dass der Einsatz des Martinshorns im direkten Umfeld vermieden werden kann.

Mit der Ansiedlung der Feuer- und Rettungswache gelingt die Reaktivierung einer Brachfläche bei gleichzeitiger Optimierung einer wichtigen städtischen Infrastruktur. Planerisches Ziel ist es, eine baulich räumliche Fassung an einem markanten Bereich im Übergang von der Nordstadt nach Vahrenwald zu entwickeln.

### **Umweltbelange**

Nach ersten Einschätzungen sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch ein schlüssiges Freiflächenkonzept kann mit der neuen Nutzung die ehemalige Bahnfläche im Hinblick auf den Umweltbelang Natur und Landschaft verbessert werden. Alle relevanten Umweltbelange werden im weiteren Verfahren u.a. auf der Grundlage eines faunistischen und floristischen Gutachtens erhoben.

### **Verfahren**

Die Fläche des Plangebietes ist derzeit noch als Bahnfläche gewidmet und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Für die Zulässigkeit des Vorhabens muss in einem Bebauungsplanverfahren das notwendige Baurecht geschaffen werden. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zur Anwendung kommen kann.

### **Kosten**

Die Kosten für die Landeshauptstadt Hannover werden im weiteren Verfahren ermittelt. Für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache einschließlich der notwendigen Außenanlagen werden gesonderte Beschlussdrucksachen erstellt, in der alle Investitionskosten aufgeführt werden.

Aufgestellt  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, September 2011

(Heesch)  
Fachbereichsleiter

61.11 / 07.09.2011