

B e g r ü n d u n g
vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 1558, 1. Änderung
- Alte Kronsbergstraße -

Stadtteil: Mittelfeld

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst die Verkehrsfläche der Alten Kronsbergstraße



1. Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 1558 wurde im Jahre 1999 rechtsverbindlich. Hauptsächliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Flächen des Messegeländes städtebaulich neu zu ordnen. In das Plangebiet wurden auch die Grundstücksflächen beiderseits der Alten Kronsbergstraße einbezogen. Hier sieht der Bebauungsplan die Entwicklung weiterer Stellplatzflächen für die Messe vor. Mit der Umsetzung dieses städtebaulichen Zieles wurde inzwischen begonnen. Nach der vollständigen Umsetzung, deren Zeitpunkt wegen des erforderlichen Erwerbes weiterer Grundstücke durch die Deutsche Messe AG noch nicht absehbar ist, wird die heutige, immer noch dem öffentlichen Verkehr gewidmete Fläche der Alten Kronsbergstraße für die Erschließung der künftigen Stellplätze nicht mehr benötigt. Damit aber die Grundstücke von (heute noch zwei) Altanliegern, darunter eine Erwerbsgärtnerei, bis zur endgültigen Aufgabe und Einziehung der Alten Kronsbergstraße weiterhin erschlossen werden können, wurde die Verkehrsfläche der Alten Kronsbergstraße im Bebauungsplan Nr. 1558 schon vorausschauend auf die künftige Entwicklung als mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche ausgewiesen. Gleichzeitig wurde u. a. für das Grundstück der Erwerbsgärtnerei an dessen südlicher Grenze aus Gründen der Verkehrssicherheit die Ein- und Ausfahrt von der bzw. zur Kronsbergstraße (L 393) ausgeschlossen. In diese Festsetzung wurde versehentlich auch der Einmündungsbereich der Alten Kronsbergstraße einbezogen, so dass rein rechtlich gesehen für die Altanlieger keine gesicherte Anbindung an die Landesstraße 393 mehr besteht.

Gegen diese, die Interessen der Altanlieger nicht berücksichtigende Regelung wurde die Normenkontrolle beim Niedersächsischen Obergericht Lüneburg beantragt. Gleichzeitig hat der Antragsteller bemängelt, dass zur mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche kein

uneingeschränktes Leitungsrecht gehöre, um auch künftig für die Anliegergrundstücke die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation und die Entsorgung von Abwasser zu gewährleisten. Im gegenseitigen Einvernehmen ruht derzeit das Normenkontrollverfahren. In Verhandlungen mit der Gegenpartei wurde folgender Vergleich erreicht:

Dem Rat der Landeshauptstadt Hannover wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 1558 dahingehend zu ändern, dass der Ausschluss der Zu- und Abfahrt im Einmündungsbereich Alte Kronsbergstraße / Kronsbergstraße (L 393) zurückgenommen und die Fläche „mit Geh- und Fahrrechten“ um ein „Leitungsrecht“ ergänzt wird. Nach Rechtsverbindlichkeit der Änderung wird das Normenkontrollverfahren einvernehmlich beendet.

Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren soll das Vergleichsergebnis in konkretes Baurecht umgesetzt werden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1558 liegen die im § 13 BauGB genannten Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren vor. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da nach wie vor die Erschließung der Altanlieger der Alten Kronsbergstraße gesichert werden soll. Es wird auch kein Vorhaben begründet, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich wäre. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Hannover entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Sonderbaufläche Messe dar.

2. Städtebauliche Ziele der Bebauungsplanänderung

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung wird die bisher festgesetzte Art der baulichen Nutzung „sonstiges Sondergebiet“ unverändert übernommen. Die seinerzeitige nähere Zweckbestimmung „Stellplätze für EXPO und Messe“ wird fünf Jahre nach Ende der Weltausstellung redaktionell auf „Stellplätze für Messe“ geändert. Der bestehende Katalog an zulässigen Nutzungen für diesen Bereich wird so weit wie erforderlich beibehalten (siehe hierzu den § 1 der textlichen Festsetzungen). Dabei wird für den Bereich dieser Bebauungsplanänderung auf die seinerzeit im Katalog genannte ausnahmsweise Zulässigkeit von Parkpaletten oder Parkhäusern verzichtet, da diese Regelung ausschließlich Stellplatzflächen im nördlichen Teil des Messegeländes betrifft. Die bestehenden Festsetzungen hinsichtlich der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers, Bepflanzung von 20% der Flächen mit Bäumen und Rasen sowie dem Erhalt von vorhandenen Laubbäumen werden ebenfalls übernommen (siehe hierzu den § 2 der textlichen Festsetzungen). Die im § 2 enthaltenen Festsetzungen stehen gleichzeitig im Zusammenhang mit der für den Ursprungsplan getroffenen Kompensationsregelung für Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb des Messegeländes.

Im laufenden Änderungsverfahren ist auf Anregung der Gegenpartei durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (das ehemalige Straßenbauamt Hannover) geprüft worden, ob das Grundstück der Erwerbsgärtnerei nicht über die Kronsbergstraße (L 393) erschlossen werden kann. Mit Schreiben vom 10.05.2002 hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mitgeteilt, dass nach dem Nds. Straßengesetz (NStrG) nur in begründeten Ausnahmefällen im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis die Zu- und Abfahrt an der sogenannten freien Strecke der L 393 zugelassen werden könnte. Es seien aber keine Gründe für eine unbeabsichtigte Härte im Sinne des NStrG erkennbar, da die Erwerbsgärtnerei über eine verkehrssichere Anbindung über die Alte Kronsbergstraße an die L 393 verfüge. Darüberhinaus seien weitere Zufahrten zu Anliegergrundstücken im Aufstellbereich mehrerer verkehrsbelasteter Einmündungen und Kreuzungen verkehrsflussmindernd und verkehrgefährdend.

Das Grundstück der Erwerbsgärtnerei wird wie das Grundstück Alte Kronsbergstraße 3, für das die Möglichkeit einer direkten Anbindung an die Kronsbergstraße ohnehin nicht bestanden hätte, weiterhin über die Alte Kronsbergstraße erschlossen werden müssen. Im Hinblick auf die hier langfristig geplante städtebauliche Entwicklung (siehe oben) soll die im Ursprungsplan getrof-

fene Regelung, die Fläche der Alten Kronsbergstraße als mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche auszuweisen, beibehalten werden. Diese Fläche mit „Geh- und Fahrrechten“ hat im Osten Anschluss an private Verkehrsflächen der Deutschen Messe AG, die wiederum an die Landestraße 393 angebunden sind. Die Deutsche Messe AG hat mit Schreiben vom 25.03.2002 erklärt, dass sie die Nutzung ihrer Flächen für Verkehrszwecke bis auf weiteres dulden wird. Im Westen hat die Fläche mit „Geh- und Fahrrechten“ Anbindung an die Kronsbergstraße (L 393). Der inzwischen abgeschlossene Ausbau der Kronsbergstraße erfolgte auf der Grundlage eines Planfeststellungsverfahrens. Die im Ursprungsplan im Einmündungsbereich Alte Kronsbergstraße / Kronsbergstraße (L 393) dargestellte öffentliche Straßenverkehrsfläche wird, soweit sie noch im Stadtgebiet von Hannover liegt, in den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung übernommen. Die übrige in diesem Bereich seinerzeit dargestellte Straßenverkehrsfläche ist aufgrund eines Gebietsänderungsvertrages vom 19.03.2001 mittlerweile auf die Stadt Laatzen übergegangen. Der neue Verlauf der Stadtgrenze ist in der Kartensituation der Planzeichnung durch die Signatur Strich-Punkt-Strich gekennzeichnet.

Die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche soll gleichzeitig auch als mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Stadtgemeinde Hannover zu belastende Fläche festgesetzt werden. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass auch im Hinblick auf die sich öffnenden Energiemärkte alle für die Ver- und Entsorgung der angrenzenden Grundstücke benötigten Leitungen und Kanäle auch zukünftig verlegt werden können. Im Ursprungsplan wurde in der Planzeichnung auf einen bestehenden Schutzstreifen von acht Meter Breite für eine Gasleitung und eine Hauptwasserleitung der Stadtwerke Hannover in der Alten Kronsbergstraße hingewiesen. Dieser Hinweis wird in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1558 übernommen.

3. Umweltverträglichkeit

Mit der im Ursprungsplan für den Bereich Alte Kronsbergstraße vorgesehenen Nutzung „Stellplätze für Messe“ wurde ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Dieser zu erwartende Eingriff ist durch die Umsetzung der seinerzeit festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1558 sieht keine Erweiterung der vorhandenen Baurechte vor. Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft entsteht daher nicht, ein über das im § 2 der textlichen Festsetzungen beschriebene Maß hinausgehender Ausgleich ist deswegen nicht erforderlich. Die im § 1a BauGB genannten Grundsätze sind somit in der Abwägung berücksichtigt. Die im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bleiben Bestandteil dieser Änderung.

Hinweise auf Altlasten bzw. auf Kampfmittel oder Bombenblindgänger liegen nicht vor. Auffüllungen, die abfallrechtlich relevant werden können, sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen. Weitere Belange des Umweltschutzes sind nicht berührt.

4. Kosten für die Stadt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
März 2005

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat
der Begründung des Entwurfes
am 09.06.2005 zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 09.03.2005

Die Begründung des Entwurfes wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB geprüft. Sie wird unverändert als Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Begründung der Satzung aufgestellt

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat
der Begründung der Satzung
am zugestimmt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
August 2005

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 01.08.2005