Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1863
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
- ehemaliger Holländischer Pavillon -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind insbesondere § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung des Baugesetzbuches vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

---

§ 1
Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Mittelfeld, ca. 350 m von der Expo-Plaza entfernt. Er wird durch die Straße Boulevard de Montreal, die nördliche Grenze des Flurstücks 25/16, die Straße Boulevard der EU und die London Street (Gemarkung Bemerode, Flur 7) begrenzt. Der VEP umfasst mit einer Größe von insgesamt 8.719 m^2 die Flurstücke 25/32, 25/27 und 25/28. (§ 9 Abs 7. BauGB)

§ 2
Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 12 BauGB)

§ 3
Art der baulichen Nutzung

(1) Im Vorhabengebiet sind zulässig:
Baufeld 1:

- Stellplätze / Parkgarage
- Büros

Baufeld 2:

- Büros, Co-working Büros und das Wohnen nicht störendes Gewerbe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Kiosk
- wissenschaftliche und Bildungseinrichtungen, bildungs- und wissenschaftsnahe bzw. ergänzende Nutzungen
- Freizeitnutzungen/-einrichtungen
- Sportliche Nutzungen und Einrichtungen
- Veranstaltungsräume und Einrichtungen für Veranstaltungen

Baufeld 3:

- Studierenden- und Auszubildendenwohnheim mit 365 - 375 Apartments (auch für Lehrende und Berufsbeginnende) mit ergänzenden Sport- und Freizeiteinrichtungen und -nutzungen.

(§ 12 BauGB)

§ 4
Maß der baulichen Nutzung

(1) Die festgesetzte Gebäudehöhe des Baufelds 2 darf zugunsten einer halbtransparenten Kuppel um bis zu 6 m sowie für Dachaufbauten zur Energiegewinnung um bis zu 15 m Meter überschritten werden.
(2) Die festgesetzten Gebäudehöhen der Baufelder 1 und 3 dürfen zugunsten von Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten, Technikaufbauten, Treppenhäusern, Freitreppen, Aussichtsplattformen, Tribünen, Spiel- und Sportflächen sowie eines Sportnetzes um bis zu 4m überschritten werden.
(3) Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten bebaubaren Grundstücksflächen dürfen zu Gunsten von auskragenden Bauteilen um bis zu 0,5 m überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§ 5
Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(1) Eine Unterschreitung der nach Landesordnung erforderlichen Abstandsflächen ist innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Flächen bis 0,2 H zulässig.
(2) Eine Überschreitung der Mittellinie des Boulevard de Montreal durch die Abstandsflächen des Pavillons ist im Bereich des Erschließungskerns um bis zu 6,5 m zulässig.
(3) Eine Überschreitung der Mittellinie der London Street ist durch die Abstandsflächen im östlichen Bereich des Wohnheimes um bis zu 0,5 m zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

§ 6
Leitungsrechte

Das Leitungsrecht ist zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt und ist von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Kabelschutzrohranlage beeinträchtigen oder gefährden, freizuhalten. Im Endausbau von Straßen und Zufahrten darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher sind unzulässig. Der Trassenverlauf der Kabelschutzrohranlage muss sichtfrei und begehbar bleiben.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

§ 7
Immissionsschutz

Im Plangebiet sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" 1/2018 vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume betragen:

Betrachtete Fassadenbereiche des Neubaus	Lärmpegel L_a dB(A)	Nutzung	Erforderliches Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,ges}$ [dB]
Holl. Pavillon Nordfassade	54,4 – 64,6	Büro	19,4 – 29,6
Holl. Pavillon Ostfassade	56,4 – 61,7	Büro	21,4 – 26,7
Holl. Pavillon Südfassade	48,8 – 63,2	Büro	13,8 – 28,2
Holl. Pavillon Westfassade	53,6 – 65,6	Büro	25,3 – 30,6
Micro Housing Gebäude Nordfassade, Innenhof	49,2 – 63,9	Wohnen	19,2 – 33,9
Micro Housing Gebäude Ostfassade, Innenhof	47,8 – 58,9	Wohnen	17,8 – 28,9
Micro Housing Gebäude Ostfassade	48,3 – 64,3	Wohnen	18,3 – 34,3
Micro Housing Gebäude Südfassade	62,7 – 62,7	Wohnen	32,7 – 36,2
Micro Housing Gebäude Westfassade	64,3 – 66,7	Wohnen	34,3 – 36,7
Micro Housing Gebäude Westfassade, Innenhof	50,0 – 63,5	Wohnen	20,0 - 33,5
Park- und Bürogeb. Nordfassade	61,9 – 63,1	Büro	26,9 – 28,1
Park- und Bürogeb. Ostfassade	63,0 – 63,8	Büro	28,0 – 28,8
Park- und Bürogeb. Südfassade	61,3 – 63,8	Büro	26,3 – 28,8

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ 1/2018 führen. Dabei ist das erforderliche resultierende gesamte Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) aus dem Schalldämm-Maß der massiven Außenbauteile, der Fenster und der schalldämmenden Zuluftöffnung gemeinsam zu erfüllen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

§ 8
Gestalterische Festsetzungen

(1) Die Fassaden der Gebäude in den Baufeldern 1 und 3 sind aus weiß glasierten Ziegelriemchen mit mindestens drei unterschiedlich strukturierten Oberflächen von glatt bis rau strukturiert herzustellen. In der Erscheinung der Ziegelfassade muss ein durchgängiges, im Verbund verlegtes Flächenbild entstehen.
(2) Die regelmäßig anzuordnenden Fenster/Öffnungen sind durch Metallrahmen, die 20 bis 30 cm aus der Fassade hervortreten, gemäß Abbildung „Fassadenschnitt“ des Vorhaben- und Erschließungsplans einzufassen.
(§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 9

Im Plangebiet sind mindestens 130 Kfz-Stellplätze sowie mindestens 365 Fahrradabstellplätze zu errichten.
(§ 84 Abs. 1 Nr. 2 und 3 NBauO)

Hinweis

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- die Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile (**Baumschutzsatzung**) vom 28. Januar 2016. (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover / Nr. 7 vom 08. Februar 2016)

Landeshauptstadt Hannover
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1863

Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplans wurde unter Einbeziehung des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung bearbeitet.

Planung Süd
Hannover, 25.2.20

Dr. Ing. Schlesier
Sachgebietsleitung

Hannover, 25.02.2020

i.V. Malkus-Wittenberg
Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 21.12.17 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am 27.12.2017

Hannover, 11.3.20

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag
Stadtamtsrat

erneuter Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 26.9.19 die erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am 2.10.2019

Hannover, 11.3.20

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag
Stadtamtsrat

Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 23.4.2020 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.5.20 in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 25.5.20 bis 8.6.20 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover, 10.6.20

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag
Stadtamtsrat

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen am.....als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover,

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover" Nr. ..... am ..... .

Mit diesem Tage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges **nicht** geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

(Siegel)

Stadtplanung 61.1B
Im Auftrag