

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1214/2022
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1824 Scheidestraße Ost / Kirchröder Straße - Modifizierter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses mit der Erweiterung um die Grundstücke Scheidestraße 12, Kirchröder Straße 99 - 107 und Breithauptstraße 1 und 3 zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1824 mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Genderspezifische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Mit der Planung selbst sind keine Kosten für die Stadt Hannover verbunden.

Um hinsichtlich der Häuserzeile Scheidestraße 12 – 24 (gerade) eine durchgehende Straßenbegrenzungslinie zu erhalten, wird der Erwerb der in den öffentlichen Verkehrsraum auskragenden Fläche des Grundstücks Scheidestraße 14 angestrebt. Dies hätte Grunderwerbskosten zur Folge, die nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sind, sondern in einem eigenständigen Verfahren zu regeln wären.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 1824 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene städtebauliche Steuerung schaffen, um die vorhandene Gebietstypik mit ihren besonderen städtebaulichen Qualitäten sichern und erhalten zu können.

Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens zeigte sich, dass es sinnvoll ist, die Grundstücke Scheidestraße 12, Kirchröder Straße 99 - 107 sowie Breithauptstraße 1 und 3 dem Geltungsbereich hinzuzufügen. Mit dieser Maßnahme wird erreicht, dass die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen für das gesamte Quartier Kirchröder Straße /

Scheidestraße Nord- und Südseite/ Breithauptstraße gelten.

Der Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld hat am 15.04.2021 (Drs. 15-0713/2021) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit den bereits einbezogenen Flächen beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 06.05.2021 bis 07.06.2021 statt. Während dieser Zeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 25.02. bis 28.03.2022 statt.

Die **Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK)** weist darauf hin, dass eine Vielzahl von Unternehmen im Plangebiet ansässig seien und diese Unternehmen ggf. ihre gewerblichen Tätigkeiten auch oberhalb des ersten Obergeschosses schon heute ausübten. Daher solle auf die geplante textliche Festsetzung zum Ausschluss gewerblicher Tätigkeiten oberhalb des ersten Obergeschosses verzichtet werden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die wenigen Betriebe, die bereits Flächen oberhalb des ersten Obergeschosses nutzen, Bestandsschutz genießen.

Mit der Planaufstellung wird das Ziel verfolgt, auch zukünftig ein Urbanes Quartier mit einem gewichtigen Anteil an Wohnnutzungen zu sichern. Aus diesem Grund sind oberhalb des ersten Obergeschosses nur Wohnungen zulässig. Für andere Nutzungen steht mit dem Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss, in denen Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, auch zukünftig ausreichend Raum zur Verfügung.

Aus Sicht der **Region Hannover** seien im Rahmen des Bodenschutzes weiterführende Orientierende Untersuchungen erforderlich. Diese könnten nicht erst im Bauantragsverfahren erfolgen.

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut und versiegelt. Im Dezember 2021 wurde eine Historische Recherche (erste Stufe der Erkundung von Bodenbelastungen) durchgeführt. Im Ergebnis konnten einzelne umweltrelevante Nutzungen bestätigt werden.

Aus rechtlicher Sicht ist festzuhalten, dass die Flächen sich nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover befinden, sondern es sich um Privatgrundstücke handelt. In diesem Verfahren gibt es keine Projektentwickler*innen oder Vorhabenträger*innen, so dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine vertraglichen Regelungen getroffen werden, in denen Bodenuntersuchungen vereinbart werden könnten. Die Flächen liegen trotz Bebauungsplanverfahren nicht im kommunalen Einflussbereich. Weiterführende Bodenuntersuchungen wären nur mit Einverständnis und auf Kosten der Grundstückseigentümer*innen möglich. Hier eine flächendeckende Einigung zu erzielen, wird als sehr unrealistisch eingestuft.

Aus fachlicher Sicht wurde mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün abgestimmt, dass zum jetzigen Zeitpunkt auf weiterführende Bodenuntersuchungen (Orientierende Untersuchungen) verzichtet werden kann, da in naher Zukunft nur auf den drei brachliegenden Grundstücken Scheidestraße 14, 16 und 18 eine Bautätigkeit zu erwarten ist.

Sollten im Plangebiet jedoch bauliche Veränderungen vorgenommen werden, sind Bodenuntersuchungen auf den jeweiligen Grundstücken zwingend erforderlich. Dieses Erfordernis wird dahingehend gesichert, dass im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen wird, der klarstellt, dass jeder Eingriff in das Erdreich nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün zulässig ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Belang des Bodenschutzes damit ausreichend

berücksichtigt.

Der **ADFC Stadt Hannover** fordert die Belange des Radverkehrs besser zu berücksichtigen. So sei auf die mangelhafte Anbindung des Radverkehrs über die Kirchröder Straße sowie auf fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten im Umfeld des Verkehrsknotens zur Scheidestraße einzugehen. Die unzureichende Gestaltung der Kirchröder Straße für Radfahrende solle als kritische Einschränkung der Erreichbarkeit des urbanen Gebiets herausgehoben werden. Die Städtebauliche Zielsetzung lasse weiterhin die gewünschte Attraktivität für den Radverkehr außen vor.

Der Bebauungsplan hat ausschließlich das Ziel, die vorhandene Gebietstypik zu sichern. Bauliche Veränderungen sind nicht geplant, so dass auch keine Veränderungen im öffentlichen Raum erfolgen, die Anpassungen zur verkehrlichen Bestandsituation zur Folge hätten.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigelegt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 28.04.2022