

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld (zur  
Entscheidung zum Antragspunkt 2, im Übrigen zur  
Anhörung)  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1216/2022

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1914 (ehem. 511, 1. Änd.), Kirchröder Straße /  
Karl-Wiechert-Allee**

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Modifizierter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

### **Antrag,**

1. die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses mit der Erweiterung um die Flurstücke 162/2, 19/18 (tlw.) und 19/20 (tlw.) zu beschließen,
2. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die unter Antragspunkt eins genannten Grundstücke zu verzichten,
3. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1914 mit Begründung zuzustimmen,
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
5. die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung erst zu veranlassen, wenn der für das Bebauungsplangebiet zu schließende städtebauliche Vertrag unterzeichnet wurde.

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

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

### **Kostentabelle**

siehe Anlage 2 zur Drucksache, Begründung Kapitel 8 - Kosten für die Stadt.

### **Begründung des Antrages**

Der Bebauungsplan Nr. 1914 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von drei allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie zwei Sondergebieten (SO) schaffen. Ein Sondergebiet soll die bereits vorhandenen Nutzungen Schule, Verwaltung und soziale

Einrichtungen aufnehmen, das andere Sondergebiet soll als Standort für ein Alten- und Pflegezentrum dienen.

Das geänderte Verkehrskonzept - Erschließung ausschließlich über die Anna-von-Borries-Straße - machte es notwendig, den Geltungsbereich um die Anna-von-Borries-Straße (Flurstück 162/2, Flur 4, Gemarkung Kirchrode) sowie die nördlich angrenzenden stadteigenen Flurstücke 18/18 und 19/20 (jeweils teilweise) zu erweitern. Daher ist der Aufstellungsbeschluss vom 17.05.2018 (Drs. 0770/2018) entsprechend Antragspunkt 1 zu modifizieren. Mit dieser Maßnahme werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass für die unter Antragspunkt 1 aufgeführten Flurstücke auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Antragspunkt 2) nach § 13a Abs. 2 BauGB verzichtet werden soll.

Da mit dieser Maßnahme der aktuelle Geltungsbereich über den Geltungsbereich des Originalplans hinausgeht, ist eine neue Bebauungsplannummer zu vergeben, so dass das Planverfahren zukünftig unter der Nr. 1914 geführt wird.

Der Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld hat am 12.04.2018 (Drs. 0770/2018) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 14.06.2018 bis 20.07.2018 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 04.10. bis 05.11.2021 statt.

Die **enercity Netz GmbH** regt an, dass die Standorte für Stromstationen oberirdisch und freistehend einzuplanen seien. Der Hinweis, dass Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur unterhalb der Erdoberfläche zulässig sind, sei zu streichen. Es werde darum gebeten, die vier geplanten Stationsstandorte außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorzusehen.

Bei Stationen im Gebäude ergebe sich das Problem, dass Stationen erst abhängig vom Baufortschritt der jeweiligen Gebäude errichtet werden könnten. Damit fehle die Möglichkeit sie zur Stromversorgung anderer Gebäude zu nutzen, die bereits vorher fertiggestellt wären.

Abhängig vom zukünftigen Leistungsbedarf sind im Plangebiet mehrere Standorte für Netzstationen erforderlich. Da die heutigen Trafostationen deutlich an Größe zugelegt haben und nicht zuletzt durch die Elektromobilität erheblich mehr Standorte erforderlich werden, sind sie im öffentlichen Raum kaum mehr zu integrieren. Die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sind aus Gründen einer möglichst sparsamen Erschließung knapp bemessen und mit der Aufnahme der notwendigen Parkplätze, Versickerungsmulden und Straßenbäume bereits ausgereizt. Aufgrund der geplanten hohen Bebauungsdichte verbleiben nur geringe Freiflächen auf den einzelnen Baugrundstücken, welche bereits unter einem hohen Nutzungsdruck in Bezug auf notwendige Nebenanlagen stehen, wie z. B. Anlagen für Abfallbehälter, Fahrradabstellanlagen, RW-Versickerungsanlagen sowie Kinderspielplätze gem. NBauO, den Erhalt von vorhandener Vegetation, Flächen für notwendige Ersatzpflanzungen und nutzbare Freiflächen / Aufenthaltsbereiche für die Bewohner\*innen.

Deshalb sind neue Lösungen gefragt, wie zum Beispiel die Standortfestlegung innerhalb der überbaubaren Flächen, wie es im Bebauungsplan festgesetzt werden soll. Ob eine Trafostation innerhalb der überbaubaren Fläche dann in das Bauwerk integriert wird oder freistehend errichtet wird, bleibt der Bauherr\*in überlassen. In jedem Fall sind die Standorte mit der enercity Netzgesellschaft mbH abzustimmen.

Die ursprünglich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen unterirdischen Standorte für Trafostationen sind auf Hinweis der enercity Netzgesellschaft mbH bezüglich der Schwierigkeiten bei der Umsetzung verworfen worden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass auf die Reihenfolge der Bebauung mit einem Angebotsplan kein Einfluss genommen werden kann.

Der **ADFC Stadt Hannover** moniert, dass die Anbindung des Plangebiets an das Zentrum Kleefelds über die Kirchröder Straße nicht ausreichend sei. Der ADFC regt an, den Kreuzungsbereich zur Karl-Wiechert-Allee dahingehend umzugestalten, dass eine der drei stadteinwärts verlaufenden Fahrspuren (zwei Geradeaus-, eine Rechtsabbiegerspur) besser für den Ausbau der Nebenanlagen zu verwenden wäre. Darüber hinaus lehne der ADFC die Öffnung der Anna-von-Borries-Straße nach Norden ab, da so Kfz-Schleichverkehre zum Annabad im Sommer und zur Karl-Wiechert-Allee provoziert würden. Da die Anna-von-Borries-Straße nur über einen einseitigen, 1,30 m schmalen Radweg Richtung Norden verfügt, solle der Bebauungsplan mindestens den Schutz der Radfahrenden Richtung Süden beschreiben.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass mit dem Bebauungsplanverfahren nur Belange geregelt werden können, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Aus diesem Grund wurde die Anna-von-Borries-Straße nachträglich dem Geltungsbereich hinzugefügt, um ihren Ausbau in die Planung integrieren zu können. Mit einem Straßenprofil von 20,60 m bzw. 13,40 m wird ausreichend Platz eingeräumt, um einen Ausbau nach den aktuellen Regeln zu ermöglichen. Der Ausbau selbst und die Ausgestaltung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Wie in der Begründung beschrieben, soll die Grenzbegradigung im Bereich der Kirchröder Straße dazu genutzt werden, um den teilweise schmalen Gehweg an der Nordseite ausbauen zu können. Umgestaltungen des Kreuzungsbereichs Kirchröder Straße / Karl-Wiechert-Allee wären im Rahmen übergeordneter Planungen, wie z.B. der Radwegeverkehrsplanung möglich. In diesem Bebauungsplanverfahren sind diese Überlegungen nicht vorgesehen und nicht möglich, da der Kreuzungsbereich nicht im Geltungsbereich liegt.

Für das Erschließungskonzept inkl. Öffnung der Anna-von-Borries-Straße nach Norden wurde eine fachgutachterliche Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Öffnung der Anna-von-Borries-Straße in Richtung Norden am Knotenpunkt mit der Kirchröder Straße nicht zu größeren Belastungen führt, da sich die Entlastungen durch Verkehre in/aus Richtung Karl-Wiechert-Allee und die Belastungen durch Verkehre von der Haubergstraße in/aus Richtung Kirchröder Straße weitgehend ausgleichen werden.

Im städtebaulichen Vertrag sollen die erforderlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen (zum Beispiel Lärmschutz, Energie, architektonische Gestaltung, Entwässerung) geregelt werden. Die öffentliche Auslegung ist erst durchzuführen, wenn der städtebauliche Vertrag von den Vertragspartnern rechtswirksam abgeschlossen wurde. Damit soll sichergestellt werden, dass nicht vor Abschluss des Vertrages ein Anspruch auf eine Baugenehmigung nach § 33 Abs.1 BauGB entstünde. Dies wäre der Fall, wenn während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingehen.

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