

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1821/2012

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

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

---

### **Bebauungsplan Nr. 1627 - Portlandstraße Teileinstellung des Verfahrens Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

#### **Antrag,**

die Teileinstellung des Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1627 - Portlandstraße - und die Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses zu beschließen.

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

Die rein formalen Beschlüsse zur Teileinstellung des Verfahrens wirken sich auf Männer und Frauen gleichermaßen aus.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen

.

#### **Begründung des Antrages**

Ende 2000 wurde ein Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich zwischen der Anderter Straße und der Mergelgrube HPC I begonnen. Ziele der Planung waren die Modifizierung von Festsetzungen für eine ehemalige und teilweise schon realisierte Werkssiedlung, die Schaffung von am Bestand orientierten Festsetzungen für Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen an der Anderter Straße sowie die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für weitgehend unbebaute Flächen nördlich der Portlandstraße. Für dieses neue Baugebiet sollten naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen am Mittellandkanal in Anderten ausgewiesen werden.

Während die Planungen für die ehemalige Werkssiedlung und die Gewerbenutzungen zügig

abgeschlossen werden konnten, erwiesen sich die Arbeiten für das neue Wohngebiet nördlich der Portlandstraße und die Einzelhandelsnutzungen aus verschiedenen Gründen als problematisch und zeitaufwendig. Der Bebauungsplan Nr. 1627 wurde deshalb Ende 2003 nur mit den Festsetzungen für die ehemalige Werksiedlung und die Gewerbenutzungen zur Rechtskraft gebracht.

Die Planungen für die Einzelhandelsnutzungen und das neue Wohngebiet sollten in einem gesonderten Planverfahren, das von der Verwaltung unter der Nr. 1665 durchgeführt wurde, fortgeführt werden. Im Verlauf dieser Planungen zeigte sich, dass für den Bereich mit Einzelhandelsnutzungen aufgrund neuerer Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zu Verkaufsflächenbegrenzungen für Nahversorger kein Planungsbedürfnis mehr bestand. Die weiteren Planungen konzentrierten sich deshalb allein auf das neue Wohngebiet nördlich der Portlandstraße. Dabei zeigte sich bei der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, dass diese im Gegensatz zur ersten Beteiligung erhebliche Probleme in der Neuausweisung eines Wohngebietes in Nachbarschaft zu einem faktischen Industriegebiet sahen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover, die Industrie- und Handelskammer Hannover und die Städtischen Häfen lehnten die Ausweisung eines neuen Wohngebietes an dieser Stelle grundsätzlich ab.

Die Verwaltung nahm diese neue Situation zum Anlass, das Nebeneinander eines Industriegebietes mit einem geplanten Wohngebiet allein hinsichtlich der Lärmproblematik durch einen verwaltungsexternen Gutachter untersuchen zu lassen. Dieser stellt im Ergebnis fest, dass eine Entwicklung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet nach schalltechnischen Gesichtspunkten als sehr problematisch einzustufen ist. Das Plangebiet werde durch den Straßen- und Schienenverkehr und vor allem den Anlagenbetrieb aus den Gewerbe- und Industriebetrieben nennenswert verlärmert. Der Gutachter empfiehlt, für die notwendige städtebauliche Abwägung nach schalltechnischen Gesichtspunkten die Entwicklungs- bzw. Erweiterungspotentiale der benachbarten Gewerbe- und Industriestandorte zu berücksichtigen. Bei möglichen betrieblichen Erweiterungen, die zu einer Erhöhung der Geräuschemissionen führen, seien zukünftig höhere Immissionen im geplanten Wohngebiet nicht auszuschließen. Dies gelte umso mehr für Industriebetriebe, die auch während der sensiblen Nachtzeitraums emittieren, und deren potenzielle Erweiterungsflächen, die zum Teil an das Plangebiet heranrücken können.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat nach Auswertung des Lärmgutachtens erneut zur Planung des Wohngebietes Stellung genommen. Unter Verweis auf die Überschreitung der Immissionswerte um 5 db(A) und die in Richtung Plangebiet bestehende gewerbliche Freifläche sieht es die Entwicklungsfähigkeit der bestehenden gewerblichen Nutzungen - insbesondere der Firma Columbian Carbon Deutschland GmbH - als nahezu ausgeschlossen an. Um einen Konflikt überhaupt lösen zu können, sei für die gewerblichen Nutzungen eine Kontingentierung der Lärmemissionen denkbar. Dies hätte aber einen Eingriff in den Bestandsschutz der Betriebe zur Folge. Der dadurch entstehende Vermögensnachteil müsste nach Auffassung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes durch den Veranlasser der Planung ausgeglichen werden. Gegen die Wohngebietsplanungen nördlich der Portlandstraße bestünden deshalb erhebliche Bedenken.

Die dargestellte Lärmproblematik, die gegen die Ausweisung einer neuen Wohnbebauung spricht, hat nach Auffassung der Verwaltung ein sehr erhebliches Gewicht. Allein sie überwiegt das Interesse des Grundstückseigentümers an einer Wohngebietsausweisung. Andere Belange, die bei der Planung eines Wohngebietes überwunden werden müssten, wie die des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Schutzwürdigkeit des Natura 2000-Gebietes der Mergelgrube HPC I, sind bei dieser Einschätzung nicht berücksichtigt. Hinzu kommt, dass die Entwässerung des Baugebietes problematisch und aufwändig ist.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Verfahren für Teilflächen der ursprünglichen Planung einzustellen und mit der Teilaufhebung des Aufstellungsbeschluss förmlich abzuschließen.

61.13  
Hannover / 28.07.2012