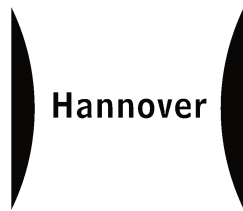


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Nr. 1073/2018
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1553 – Kronsberg – Süd - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1.
 - a) die Stellungnahme des Arbeitskreis Verkehr des VCD und des BIU zu berücksichtigen, soweit sie bebauungsplanrelevant ist, und im Übrigen an die Trägerin des Nahverkehrs weiter zu leiten,
 - b) die Stellungnahme eines Bürgers aus Limmer überwiegend nicht zu berücksichtigen,
 - c) die Hinweise der Infra zu berücksichtigen,
 - d) die Stellungnahme der Industrie und Handelskammer in Teilen zu berücksichtigen und in Teilen nicht zu berücksichtigen,
 - e) die Stellungnahme der Region Hannover in Teilen zu berücksichtigen und in Teilen nicht zu berücksichtigen,
 - f) die Stellungnahme der Handwerkskammer zu berücksichtigen,
 - g) die Stellungnahme der Deutschen Messe AG zu berücksichtigen,
 - h) die Hinweise des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu berücksichtigen und
2. den Bebauungsplan Nr. 1553 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der überarbeiteten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet mit allen dazu gehörigen privaten und öffentlichen Infrastrukturen geschaffen werden. Damit soll ein wirksamer Beitrag zur Wohnraumversorgung in Hannover geleistet werden. Die Planung wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Hannover Kosten für den Ausbau der Haupteinfahrstraße, der Entwässerungskanäle, der Schule, dem Ausbau des mittleren Stadtteilplatzes, teilweise der Grünflächen und für Naturschutzmaßnahmen (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1553, Abschnitt I 9 (Kosten für die Stadt)). Es werden zwei städtebauliche Verträge geschlossen, in denen auch die Kostenverteilung geregelt wird. Durch die Veräußerung städtischer Grundstücke an Interessengemeinschaften aus der überwiegend lokalen Wohnungswirtschaft wurden Einnahmen erzielt. Zu einem späteren Zeitpunkt entstehen ggf. Kosten für die Erschließungsstraßen im Cluster Süd, die bei Veräußerung der Grundstücke refinanziert werden.

Begründung des Antrages

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1553 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ein neues Wohngebiet am südlichen Kronsberg geschaffen werden. Damit wird ein seit Jahrzehnten bestehendes und im Flächennutzungsplan dokumentiertes Entwicklungsziel in verbindliche Bauleitplanung umgesetzt und ein erheblicher Beitrag zur Deckung des aktuellen Wohnungsbedarfs geleistet.

Mit dem Ziel, auf ca. 50 ha Wohnungsbau zu ermöglichen, wurde das Verfahren für den Bebauungsplan 1553 im April 2016 neu gestartet.

Bis Juni 2016 wurde ein erstes stadtplanerisches Gesamtentwicklungskonzept unter Berücksichtigung der besonderen natur- und stadträumlichen Setzungen sowie der ökologischen und wohnungspolitischen Anforderungen erarbeitet. Die darauf aufbauenden Funktionspläne (Masterplan, Grün, Verkehr und Städtebau) vertiefen die Planung und beschreiben ebenso wie die sogenannte „Gebrauchsanweisung“, die zwischen Stadt und Grundstückseigentümern ausgehandelten Gestaltungsregeln.

Der Prozess wurde durch den Einbezug von Öffentlichkeit, Politik, Wohnungswirtschaft, Planungsverbänden sowie Vor-Ort-Akteurinnen und -Akteuren begleitet, um für den neu entstehenden Stadtteil eine breite und inhaltlich fundierte Basis zu legen.

Auf dieser Grundlage wurde der Bebauungsplan erarbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1553 hat vom 15.03.2018 bis 16.04.2018 öffentlich ausgelegen.

Während der **öffentlichen Auslegung** sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die eine stammt vom Arbeitskreis Verkehr des Verkehrsclub Deutschland, Kreisverband Region Hannover e.V.(VCD) und der Bürgerinitiative Umweltschutz e.V. (BIU). Das zweite Schreiben kommt von einem Bürger aus Limmer. Name und Anschrift können einer vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache versandt wird, entnommen werden.

Der **Arbeitskreis Verkehr des VCD / BIU** äußert sich mit Schreiben vom 15.4.18 wie folgt: Es sei zu erwarten, dass das zusätzliche Aufkommen an Stadtbahngästen mit dem derzeitigen Angebot der Linie 6 nicht komplett bewältigt werden könne. So wären zusätzliche Stadtbahnfahrten erforderlich. Die Vergrößerung der MHH würde in Spitzenzeiten ebenfalls Verstärkungsfahrten erforderlich machen. Dies zusammen würde jedoch die Kapazitäten der Tunnelstrecke „Braunschweiger Platz – Steintor“ überschreiten. Abhilfe könne geschaffen werden, wenn die derzeitige Linie 11 statt zum Zoo zur Messe Ost führe. Der Zoo könne als Verlängerung der Linie 17 erschlossen werden.

Aufgrund der großen Entfernung zwischen dem Wohngebiet Kronsberg und der Innenstadt sei zu prüfen, ob ein Teil der Fahrten als Expresszüge durchgeführt werden könne.

Aufgrund der Größe der Wohngebiete am Kronsberg sei eine zweite Linie zum Kronsberg bzw. nach Laatzen und die skizzierte Radwegeverbindung nach Laatzen einzurichten. Ebenfalls sollten die Radwege zwischen Bestandsbebauung und Neubau und darüber

hinaus ein Fahrradschnellweg Richtung Innenstadt eingerichtet werden.

An den Haltestellen des ÖPNV seien ausreichend dimensionierte Abstellanlagen für Bike&Ride einzurichten bzw. zu erweitern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Antragspunkte sind nicht bebauungsplanrelevant.

Zwei davon betreffen das Bebauungsplangebiet und sind in den städtebaulichen Verträgen im Sinne der Einwanderheber geregelt: Zum einen wird die heute mit dem Funkenkamp endende Fahrradstraße durch das Neubaugebiet hindurch verlängert. Zum anderen soll im Bereich der Messehaltestelle Ost ein ausreichendes Maß an Abstellanlagen für den Radverkehr errichtet werden. Die Flächen sind planungsrechtlich über die Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche“ gesichert.

Die weiteren Hinweise und Ideen zum Radverkehr werden in die weitere Radverkehrsentwicklung der Landeshauptstadt einfließen.

Bezüglich der Anregungen zum ÖPNV wurde eine Stellungnahme der Region Hannover als Aufgabenträgerin eingeholt, der sich die Verwaltung anschließt.

„Das neue Wohngebiet Kronsberg-Süd wird direkt durch die Stadtbahnlinie 6 in Richtung Hannover (Innenstadt) und auch durch die Buslinien 340/341 in Richtung Laatzen mit Anschlüssen an die Stadtbahnlinien 1 und 2 sowie an die S4 erschlossen.

Seit Dezember 2017 werden tagsüber auf der Stadtbahnlinie 6 ausschließlich Dreiwagenzüge mit jeweils 450 Plätzen im Zehnminutentakt eingesetzt. Die Kapazitäten auf der Linie 6 sind demnach aktuell ausreichend dimensioniert und interne Abschätzungen zeigen, dass auch durch die Entwicklung des Baugebietes Kronsberg-Süd keine Kapazitätsengpässe auf der Linie 6 zu erwarten sind. Die Region Hannover steht hierüber auch in stetigem Austausch mit dem beauftragten Verkehrsunternehmen und wird weiterhin bei Bedarf Anpassungen im Bereich des Angebots und der Infrastruktur prüfen. Dies umfasst ebenso die Möglichkeit zukünftig veränderter Linien- und Fahrtverläufe.

Im Nahverkehrsplan (NVP) 2015 der Region Hannover wird im Ausblick – also außerhalb der Laufzeit des aktuellen NVP – als langfristige Planungsoption die Streckenverlängerung bis Laatzen (Endpunkt Laatzen) über Laatzen/Zentrum benannt (S. 242, Karte 16). Im Nahverkehrsplan wird weiterhin als langfristige Planungsoption die freizuhaltende Trasse Raschplatz/Hbf – Platz der Kaufleute – Schiffgraben – Hindenburgstraße benannt. Seitens der Region Hannover gibt es derzeit keine Planungen zur Realisierung dieser Infrastrukturmaßnahmen in absehbarer Zeit. Bei sich abzeichnendem Bedarf wird die Region entsprechende Untersuchungen durchführen.“

Ein **Bürger aus Limmer** regt mit Schreiben vom 16.4.18 an:

1. Werkstoffe wie PVC und Hartschaume nur zuzulassen solange es keine Alternative gebe,
2. Bauherren dazu zu verpflichten, 10% der privaten Stellplätze zur Anmietung durch Car-Sharing-Betreiber vorzuhalten,
3. Fassadenbegrünung grundsätzlich zuzulassen; sollte eine komplette Dachbegrünung nicht möglich sein, solle ein Ausgleich als Fassadenbegrünung durchgeführt werden,
4. Dächer grundsätzlich nach Süden zu neigen,
5. für Hecken als Einfriedungen auch immergrüne Gehölze zuzulassen,

6. das Niederschlagswasser, als Betriebs- bzw. „Grauwasser“ zu verwenden,
7. die Schallbelastung der Wohnbebauung durch Außengastronomie und Kulturbetriebe einzuschränken,
8. Radwege statt in grauen Pflastersteinen mit rotem Deckbelag auszuführen,
9. neben bekannten ÖPNV-Systemen auch andere Systeme z.B. Schwebebahnen zu untersuchen, die keinen zusammenhängenden Fahrweg auf der Straße benötigen und
10. die in den Verträgen getroffenen Vereinbarungen über Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge auch auf Krankenfahrstühle auszudehnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen betreffen ganz überwiegend nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die Inhalte der bereits geschlossenen städtebaulichen Verträge, über die die Ratsgremien abschließend beraten haben. Sie sind mehrheitlich nicht bebauungsplanrelevant, einzelne Aspekte werden jedoch bereits im Sinne des Einwanderhebers berücksichtigt.

Zu 1: Die geforderten Ergänzungen sind nicht Regelungsgegenstand von bauleitplanerischen Festsetzungen. Im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages wurden jedoch umfangreiche Regelungen zur Verwendung von Baumaterialien, u.a. PVC, getroffen, die sich am bewährten und im Zuge der aktuellen Entwicklung modifiziertem Kronsbergstandard orientieren.

Zu 2: Der Antragspunkt ist nicht bebauungsplanrelevant.

Die städtebaulichen Verträge berücksichtigen jedoch einen am voraussichtlichen Bedarf orientierten Bau von Car-Sharing Stellplätzen.

Zu 3: Den Antragspunkten wird nicht gefolgt.

Eine Fassadenbegrünung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen. Die Notwendigkeit einer zwingenden Festsetzung als Ausgleich für die möglichen Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht (z.B. Dachterrassen) ist nicht erforderlich, da die bereits bestehenden Pflanzgebote und festgesetzten Grünflächen ein durchgrüntes Stadtquartier entstehen lassen, das Kleinklima stärken und den notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich für das Gesamtgebiet sicherstellen.

Zu 4.: Dem Antragspunkt wird nicht gefolgt.

Bei der maximal zulässigen Dachneigung von 5 % ist die Ausrichtung für die Solar-nutzung irrelevant.

Zu 5: Dem Antragspunkt wird durch die bestehende Festsetzung Rechnung getragen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes immergrüne Pflanzen nicht ausschließen. Die zugehörige Pflanzliste sieht z.B. die Möglichkeit vor Liguster (*Ligustrum vulgare*) anzupflanzen. Auch sind laubwerfende Hecken, wie z.B. aus Hain- oder Rotbuchen, durch die spätere dichte Verästelung im Winter verhältnismäßig blickdicht.

Zu 6: Der Antragspunkt ist nicht bebauungsplanrelevant.

Auch mit der bestehenden Festsetzung ist die wünschenswerte Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers ausnahmsweise zulässig. Eine verpflichtende Festsetzung würde dem Ziel der Absenkung des Grundwasserspiegels entgegenzuwirken widersprechen und wäre mit dem Mittel der Bauleitplanung nicht regelbar.

Zu 7: Dem Antragspunkt wird nicht gefolgt.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle Zwecke sind in den festgesetzten „allgemeinen Wohngebieten“ regelzulässig. Das festgesetzte Sondergebiet „Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel“

entspricht vom Störgrad bzw. dem Schutzanspruch dem eines Mischgebietes. Im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die zulässigen Grenzwerte bzw. Orientierungswerte eingehalten werden. Dies gilt ebenso für die im Stadtteilpark festgesetzten Gastronomiestandort. Somit ist sichergestellt, dass von diesen Nutzungen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Nutzungen ausgehen.

Zu 8: Der Antragspunkt ist nicht bebauungsplanrelevant.

Der geplante Radwegeausbau entspricht den bewährten Standards der Landeshauptstadt Hannover.

Zu 9: Dem Antragspunkt wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wie auch des Bebauungsplans wurde eine umfassende Verkehrsuntersuchung durchgeführt. In dieser wurde nachgewiesen, dass mit der Stadtbahn, dem geplanten Straßennetz sowie der Förderung des Rad- und Fußverkehrs das Plangebiet gut ans örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen ist. An einem weiteren Verkehrsträger besteht kein Bedarf.

Zu 10: Die beantragte Ergänzung ist entbehrlich, da der Begriff Elektrofahrzeuge auch auf „Krankenfahrstühle“ anwendbar ist.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 09.03.2018 über die öffentliche Auslage benachrichtigt. In diesem Rahmen gingen von folgenden Stellen abwägungserhebliche Stellungnahmen ein.

Die **Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH (infra)** weist mit ihrem Schreiben vom 11.04.2018 darauf hin, dass bauliche Anlagen nahe der Stadtbahn neben der Ustra auch mit der Infra abzustimmen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung wurde dahingehend ergänzt.

Die **Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK)** hat mit Schreiben vom 06.04.2018 ausgeführt, dass die städtebauliche Weiterentwicklung des Planbereichs Kronsberg Süd grundsätzlich unterstützt würde. Kritisch werde die weitere Einkreisung der in der Nachbarschaft bestehenden Gewerbestandorte (Messe, Mailänder Straße etc.) gesehen. Folglich wäre sicherzustellen, dass hierdurch keine existenzgefährdenden Auswirkungen auf die gewerbliche Nutzung entstehen.

Der Einzelhandelsplanung werde in der vorgesehenen Größenordnung und Ausgestaltung weitestgehend zugestimmt. Nicht zugestimmt werde der textlichen Festsetzung § 1 Abs. 2 Satz 9, wonach sich Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 300m² Verkaufsfläche ansiedeln dürften. Hier sollte die Festsetzung vielmehr den Aussagen des Gutachters folgen, der eine solche Ansiedlung nicht empfehlen, bzw. für ausgewählte Sortimente eine maximale Verkaufsfläche vorsehen würde.

Die Auseinandersetzung mit den schalltechnischen Auswirkungen der Planung sowie den erarbeiteten Gutachten könne grundsätzlich nachvollzogen werden, auch wenn deutlich würde, dass die Bebauung nur mit einem hohen baulichen Aufwand zu realisieren sei und auf der EXPO-Plaza Veranstaltung künftig nur eingeschränkt stattfinden könnten. Bei den Gewerbetreibenden bestünde demnach die Sorge, dass sich für sie existenzgefährdende Einschränkungen ergeben könnten. Vor diesem Hintergrund sollten die betroffenen Gewerbebetriebe mit in den weiteren Planungs- sowie den Bauprozess eingebunden werden. Des Weiteren wird erneut angeregt, den östlichen Teil des Plangebiets „urbanes Gebiet“ im Übergang zu den gewerblichen Nutzungen festzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Lärm:

Um die von der IHK befürchteten negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Gewerbebetriebe auszuschließen und zusätzlich auch die heute planungsrechtlich zulässigen, aber nicht ausgenutzten Emissionskontingente abzusichern, stellt der Bebauungsplan 1553 erhebliche Anforderungen an die lärmabschirmende Qualität der Wohnbebauung. Westlich des Plangebietes befinden sich mehrere Gewerbeflächen und Gewerbebetriebe. Die unter voller Ausnutzung des Planungsrechts möglichen Geräuschimmissionen sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Die plangegebene Vorbelastung aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 883, 922, 1160, 1563, 1563, 4. Änderung, und 1764 führt am westlichen Rand des vorliegenden Plangebietes zu einer möglichen deutlichen Lärmbelastung. Der Gewerbelärm würde ohne eine Abschirmung weit in das Plangebiet hinein emittieren.

Entlang des westlichen Randes des Plangebietes soll daher eine durchgehende Lärmschutzwand mit 16 m Höhe den Schalleintrag aus den gewerblichen Flächen in das Plangebiet verhindern. Dadurch ist es möglich, die Richtwerte der TA-Lärm für die östlich der Lärmschutzwand geplanten Wohngebäude einzuhalten. Die Lärmschutzwand kann durch Gebäude ersetzt werden, dabei sind die Lücken zwischen den Gebäuden mit einer Lärmschutzwand zu schließen.

Durch die Unterbrechung der Lärmschutzwand im Bereich der Stockholmer Allee dringen die Immissionen hier in das Baugebiet hinein, so dass die Lärmabschirmung durch die Gebäude direkt nördlich und südlich der Straße erfolgen muss. Auch für diese Fassaden ist daher eine Lärmschutzwand –die durch Gebäude ersetzt werden kann und soll- festgesetzt.

Für die Gebäude, die die Lärmschutzwand ersetzen, sind besondere Anforderungen an den Schallschutz zu stellen. Dazu gehören:

1. Anordnung der Aufenthaltsräume im Grundriss auf der lärmabgewandten Seite,
2. Lichtöffnungen zur lauten Seite (nicht offenbare Fenster erfordern i.d.R. ein weiteres Fenster an der lärmabgewandten Seite),
3. Verglaste Vorbauten vor Fenstern von Aufenthaltsräumen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen können in Bezug auf den planungsrechtlich max. zulässigen Gewerbelärm in den allgemeinen Wohngebieten gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

Gleichzeitig stellen diese Maßnahmen sicher, dass alle in der Nachbarschaft angesiedelten Unternehmen ihren Betrieb nicht nur ohne Einschränkung wie bisher weiterführen, sondern auch die in den Bebauungsplänen darüber hinaus eingeräumten Rechte voll ausnutzen können.

Auf der Expo-Plaza finden fünf- bis sechsmal im Jahr Konzertveranstaltungen statt mit einem Besucheraufkommen von bis zu 25.000 Personen. Damit gehen zum Teil erhebliche Emissionen durch Freizeitlärm einher, die auf das neue Wohngebiet einwirken. Die elektronisch verstärkte Musik ist dabei die pegelbestimmende Geräuschquelle, die Geräusche der Gäste sind im Vergleich von untergeordneter Bedeutung.

Nach der Freizeitlärmrichtlinie gelten diese Veranstaltungen als sogenanntes „seltene Ereignis“, da sie an weniger als 18 Kalendertagen im Jahr und an nicht mehr als zwei jeweils aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden. Infolge dessen sind höhere Geräuschimmissionen als üblich möglich. Durch die Verwendung dezentraler Beschallungssysteme können bei gleicher Lautstärke im Publikumsbereich geringere

Schallemissionen in die Ferne erreicht werden. Weiter kann eine Verringerung des zulässigen Schalldruckpegels im Publikumsbereich um 2 bis 3 dB vorgenommen werden. Konzertveranstaltungen auf der Expo-Plaza im Nachtzeitraum sind durch die geplante Wohnbebauung prinzipiell ausgeschlossen und auch nicht vorgesehen.

Durch Gutachten wurde nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Die Stadt Hannover wird als Verpächterin direkt auf die Durchführung der Veranstaltungen einwirken und dadurch die Verträglichkeit mit den Wohngebieten sicherstellen.

Zusammenfassend betrachtet wird durch die Schallschutzfestsetzungen gesichert, dass die Gewerbetreibenden unter Ausnutzung ihrer kompletten bisherigen planungsrechtlichen Zulässigkeit weiterhin ihren Betrieb ausüben können. Existenzgefährdende Einschränkungen für die Betriebe entstehen durch die vorliegende Planung nicht.

Einbindung der Gewerbetreibenden:

Bereits die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1994 sah für das Plangebiet Wohnungsbau vor. Von einem geänderten städtebaulichen Kontext kann insofern nicht gesprochen werden.

Darüber hinaus waren Vertreter der angesprochenen Gewerbetreibenden über die durchgeführten Fachplanungsrunden wie auch die drei Workshops vor Ort in den Planungsprozess und das abschließend weiterverfolgte städtebauliche Konzept eingebunden. Auch in der späteren Realisierungsphase soll die Nachbarschaft und somit auch die Gewerbetreibenden über die anstehenden Schritte informiert und eingebunden werden.

Gebietsausweisung

Für die Ausweisung eines urbanen Gebietes fehlt es an den für diesen Typus charakteristischen gewerblichen und infrastrukturellen Nutzungen. Das in einer Groß- und Landeshauptstadt übliche Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Messebetrieb wird in der vorgeschlagenen Form für alle Beteiligten verträglich geregelt. Eine Änderung der Gebietstypen wird nicht für erforderlich gehalten.

Einzelhandel:

Für den Bereich um dem Stadtplatz an der Stadtbahnstation besteht das Ziel, in Anlehnung an das in Überarbeitung befindliche Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt, einen zentralen Versorgungsbereich (D-Zentrum) zu errichten. Neben seiner Funktion als Nahversorgungsstandort für das neue Stadtquartier, soll es gleichzeitig zur Verbesserung der Nahversorgung des benachbarten Expo-Geländes und des Universitätsstandortes dienen. Den Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens folgend werden ein Lebensmittelvollversorger bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche, ein Drogeriemarkt bis zu 600 m² Verkaufsfläche sowie ein Discounter bis zu 1000 m² Verkaufsfläche festgesetzt.

Das Angebot des geplanten Nahversorgungszentrums soll dabei von flankierenden, kleinflächigen Betrieben vervollständigt werden. Vor allem z.B. Betriebe des Lebensmittelhandwerkes, eine Apotheke, ein Blumenfachgeschäft, ein Optiker etc. sind als Abrundung des Nahversorgungsangebotes wünschenswert. Ergänzend sind seitens des Gutachters kleinflächige Fachgeschäfte mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten (Bekleidung und Zubehör, Schuhe und Lederwaren) denkbar, auch wenn sie nicht

ausdrücklich empfohlen wurden. Ein Verbot resultiert hieraus, trotz der weiter geforderten Einschränkungen, (z.B. Obergrenze 300 m² für Bekleidung und Zubehör oder das Sortiment Glas/ Porzellan/ Haushaltswaren etc. nur als untergeordnetes Randsortiment eines Hauptbetriebes) nicht. Vielmehr wird mit den getroffenen Festsetzungen einer breiten Angebotsvielfalt, auch für den Fall eines Betreiber- sowie ggf. damit verbundenem Sortimentswechsels, und einem vielfältigen Nutzungsspektrum der Vorzug vor einer restriktiven Auslegung der Gutachtenergebnisse gegeben. Gleichzeitig wird hierdurch angestrebt, dass sich diese kleinteiligen Läden an diesem Platz bzw. in den beiden Sondergebieten und nicht in den benachbarten allgemeinen Wohngebieten, in denen Läden zulässig wären, ansiedeln.

Mit maximal 300 m² bleibt die Größe der Verkaufsfläche weit unter dem Schwellenwert von Einzelhandelsbetrieben, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Damit kann auch verhindert werden, dass durch Zusammenlegung mehrerer kleiner Einheiten, ein größerer entstehen kann. Zusammen mit der Gemeinde Laatzen, die am stärksten betroffen ist, wurde diese Grenze gefunden, unterhalb der die Regelungsdichte als zu weitgehend eingeschätzt wurde. Von negativen Auswirkungen auf benachbarte Einzelhandels- und zentrale Versorgungsbereiche ist nicht auszugehen.

Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend ergänzt.

Die **Region Hannover** stellt mit Schreiben vom 17.04.2018 die Frage, inwiefern noch eine tatsächliche, wie auch rechnerische Aufwertung, unter dem Aspekt der Eingriffskompensation möglich sein solle, da sich die „Flächen für Maßnahmen“ bereits heute in der höchsten Wertstufe V, weitere in Wertstufe IV befänden. Es sei eher eine Intensivierung der Nutzung und ein Nährstoffeintrag in die mageren, kalkreichen Standorte zu befürchten, was zu einer Entwertung der Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht führen würde.

Zu der im Landschaftsschutzgebiet LSG H-S 03 „Kronsberg“ liegenden Teilfläche sei anzumerken, dass jegliche Nutzung bzw. Nutzungsänderung ordnungskompatibel sein müsse.

Die Ausführungen in der Begründung zur Ausnahmegenehmigung zur Verlagerung des gesetzlich geschützten Biotops und zum Biotop in Kapitel 5.2 der Begründung seien nicht mehr aktuell.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die verlorengehenden Reviere der Feldlerche „westlich der Debberoder Straße“ seien nirgendwo konkret verortet, offenbar solle diese Maßnahme keine Verbindlichkeit erhalten.

Es wird der Hinweis gegeben, dass bei der späteren Realisierung der Bauvorhaben für die Niederschlagversickerung ggf. wasserbehördliche Genehmigungen einzuholen seien.

Hinsichtlich der Belange des ÖPNV wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Straßenbreite für einen regelmäßigen Buslinienverkehr, besonders für den Bus-LKW-Beggnungsfall bei 6,5 m liege.

Im Nahverkehrsplan werde nicht ausgeführt, dass ein Ringschluss nach Laatzen vorgesehen sei, es werde lediglich Untersuchungsbedarf zur Verlängerung nach Laatzen angemeldet sowie eine notwendige Flächensicherung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gefordert.

Aus regionalplanerischer Sicht sei die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der planerischen Vorbereitung der EXPO wurden neben den Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungspläne 1551 und 1552 auch Maßnahmen für den zu erwartenden Eingriff durch den Bebauungsplan 1553 bedacht.

Im Rahmen des Beschlusses, die Allmendeflächen zwischen der Randallee und der Kammbewaldung Kronsberg anzulegen, wurde seinerzeit dargelegt, dass die Allmendeflächen den Ausgleich für die angrenzenden Bebauungspläne sein sollten. Somit handelte es sich um einen vorgezogenen Ausgleich für den späteren Bebauungsplan 1553. Bei einem vorgezogenen Ausgleich ist die inzwischen erreichte hohe Wertigkeit grundsätzlich wünschenswert und positiv zu bewerten.

Weiter enthielt der Beschluss die Präzisierung, dass bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt Rasenspielflächen in den Allmendeflächen angelegt werden können, was nun im Rahmen des B-Plans 1553 realisiert werden soll. Insofern werden die gesetzlichen Anforderungen an die Eingriffskompensation eingehalten.

Die Festsetzungen für die im Landschaftsschutzgebiet LSG H-S 03 „Kronsberg“ liegenden Teilflächen sind mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes vereinbar.

Für die örtliche Festlegung der CEF-Maßnahmen bezüglich der Feldlerchen ist aus Sicht der Verwaltung für diese Flächen keine Festsetzung im B-Plan als Teil B erforderlich. Die Darstellung der Vorgehensweise bezüglich der Feldlerchen in der Begründung stellt eine Selbstbindung der Stadt dar und ist somit rechtlich hinreichend abgesichert.

Die Begründung wird entsprechend der aktuellen Entwicklung angepasst.

Verkehr:

Bei der Kattenbrockstrift handelt es sich um eine Straße mit Streckentempo 30 und beidseitigen Parkbuchten. Laut der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) beträgt die Regelbreite bei Linienverkehr 6,50 m, sie kann aber auf 6,00 m reduziert werden, bei eingeschränktem Bewegungsspielraum. Um eine Akzeptanz für die vorgesehene Geschwindigkeit zu erhalten, soll das visuell wahrnehmbare Asphaltband (hier Fahrbahn) möglichst schmal sein. Je breiter eine Fahrbahn, desto weniger besteht die Akzeptanz entsprechende Geschwindigkeit einzuhalten. Die Taktfrequenz sieht eine geringe Begegnungsfolge vor, durch die gradlinige Führung der Kattenbrookstrift sind die Sichtverhältnisse so gut, dass der Bus gegebenenfalls auch frühzeitig Ausweichmöglichkeiten im Bereich der einmündenden Straßen findet.

Um dem Bus jedoch etwas Spielraum zu ermöglichen, werden die angrenzenden Parkbuchten mit 2,25 m statt üblicherweise 2,00 m ausgebildet, so dass keine Einschränkungen durch parkenden Verkehr, wie in anderen Straßen im Stadtgebiet erkennbar, zu erwarten sind. Damit sieht die Verwaltung die Einrichtung einer 6,00 m breiten Fahrbahn als ausreichend an.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 4.2.1 in Bezug dahingehend geändert, dass ein Ringschluss der Stadtbahn nach Laatzen nicht „vorgesehen“, sondern „denkbar“ ist. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat dies keine Folgen.

Die **Handwerkskammer Hannover** verweist mit Schreiben vom 15.03.18 auf ihre Stellungnahme vom 09. August 2017. Darin merkt sie an, dass aus Ihrer Sicht das Plangebiet keinen idealen Standort für eine Wohnbebauung darstelle. Dies zeige sich unter anderem darin, dass zur Lösung des Problems eine 12 m hohe Lärmschutzwand erstellt werden müsse. Vor diesem Hintergrund müsse sichergestellt werden, dass die neue Wohnbebauung keine lärmbedingten Auflagen für die bestehenden Gewerbegebiete zur Folge hätte. Des Weiteren sollten die betroffenen Betriebe informiert und die weiteren

Planungen nur mit deren Einvernehmen weiterverfolgt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die angesprochenen Sachverhalte wurden bereits in der Stellungnahme zu den Anregungen der IHK erörtert und inhaltlich behandelt. Die Festsetzungen zum Lärmschutz sichern, dass die Betriebe unter Ausnutzung ihrer kompletten bisherigen planungsrechtlichen Zulässigkeit weitergeführt werden können. Durch die vorliegende Planung entstehen keine Einschränkungen. In der späteren Realisierungsphase soll die Nachbarschaft und somit auch die Gewerbetreibenden über die anstehenden Schritte informiert und eingebunden werden.

Die **Deutsche Messe AG** bittet mit dem Schreiben vom 16.04.2018 auf Seite 32 der Begründung richtig zu stellen, dass die „Expo-Plaza“ nicht auf dem Messegelände liegen würde.

Des Weiteren gehe Sie davon aus, dass im Rahmen der durchgeführten Verkehrsuntersuchung auch mögliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen der verkehrlichen Erschließung des neuen Wohngebietes durch die Messeverkehre mitbetrachtet wurden, insbesondere die verkehrslenkenden Maßnahmen A (Anreise) und R (Rückfahrt). So könne es z.B. zu Einschränkungen der Zu- und Abfahrten zum und aus dem neuen Wohngebiet kommen.

Etwasige Be- oder Einschränkungen der messebezogenen Maßnahmen aufgrund des neuen Wohngebiete seien nicht akzeptabel.

Weiter wird darauf verwiesen, dass das Messegelände auch weiterhin im bisherigen Umfang als Open Air Top Act Events uneingeschränkt zur Verfügung stehen müsse.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu den angemerkten Verkehrsthemen hat der Gutachter folgende Stellungnahme abgegeben, der sich die Verwaltung anschließt:

„Wie in Kapitel 4.3 des Verkehrsgutachtens beschrieben, werden die Maßnahmen A und R berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung dieser Maßnahmen durch die zusätzlichen Quell- und Zielverkehre des geplanten Quartiers sind nicht zu erwarten, da das Signalprogramm am Knotenpunkt Kattenbrookstrift/Emmy-Noether-Allee flexibel auf das veränderte Verkehrsaufkommen reagieren kann.

Durch die Durchbindung der Kattenbrookstrift nach Süden bis zum Messegelände entsteht zudem eine zusätzliche Verbindung, die zum einen das Wohngebiet während der Messe-Maßnahmen erschließt und zum anderen eine weitere Zufahrtmöglichkeit zum Messegelände bietet. Es ist also insgesamt mit einer Verbesserung der Erreichbarkeit zu rechnen.“

Die Entfernung zur Bebauung Kronsberg Süd ist ausreichend groß, um auch weiterhin im bisherigen Umfang messe-eigene Open Air Veranstaltungen durchführen zu können.

Das **Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** weist darauf hin, dass sich im Plangebiet die Erdölleitung Kronsberg-Misburg sowie mehrere verfüllte Ölbohrpunkte befinden, die nicht bebaut bzw. mit Tiefwurzeln bepflanzt werden dürfen. Es wird empfohlen, sich bzgl. erforderlicher Schutzmaßnahmen mit dem Eigentümer in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bohrpunkt Kronsberg 9 liegt außerhalb des Plangebiets, der Bohrpunkt Hoever 3 in einer bestehenden Grünfläche, der Bohrpunkt 11 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem geforderten Schutzradius von 5m. Insofern erfolgt keine

Überbauung der Bohrpunkte. Lediglich der Bohrpunkt Kronsberg 13 liegt im Seitenbereich einer öffentlichen Verkehrsfläche und könnte somit in Teilen überbaut werden. Wie angeraten wurde der Eigentümer der Bohrungen im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Er hat sich grundsätzlich mit den Planungen einverstanden erklärt, sofern im Notfall der Zugang zu den Bohrpunkten gewährleistet wird. Auch müsse die Landeshauptstadt für die Kosten aufkommen, die durch einen im Notfall notwendigen werdenden Abriss der Straße in diesem Bereich entstehen könnten.

Nach Abstimmung mit dem Eigentümer wurde die Erdölleitung Kronsberg-Misburg zwischenzeitlich zurückgebaut. Auch die Leitungstrasse wird nicht mehr benötigt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass in Teilbereichen noch Leitungsreste vorhanden sind, die im Zuge der Realisierung des Baugebiets entfernt werden müssten. Für den Bebauungsplan hat dieser Sachverhalt keine Relevanz, da die Planungsziele nicht beeinträchtigt werden.

Auch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wurde zwischenzeitlich vom Eigentümer über den Entfall der Leitung unterrichtet, so dass das entsprechende Leitungskataster beim LBEG angepasst werden kann.

Aufgrund der Stellungnahmen der Infra, der Industrie- und Handelskammer (IHK) der Region Hannover, der Handwerkskammer, der Deutschen Messe AG und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurde die Begründung in den Punkten 3.2, 3.4.2, 3.6, 4.1.2, 5.1, 5.2, 8 und 9, der Umweltbericht in den Abschnitten 4 und 7 aktualisiert bzw. ergänzt.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.13
Hannover / 30.04.2018