

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

1. Neufassung
Nr. 0701/2012 N1
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1759 - Hildesheimer Straße / Aegidiendamm - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1759 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. dem Vorhabenträgerwechsel zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Grundstück ist zurzeit mit einem Büro- und Verwaltungsgebäude (Versicherung) bebaut. Dieses Gebäude wird abgerissen und durch einen Neubau ebenfalls für Büro und Verwaltung (Gesellschaft für Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung u.a.) ersetzt. Gender-Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Zur Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte hat die „Haus Aegi GmbH & Co.KG“, eine 100%-ige Tochter der Quantum Immobilien AG, am 25.10.2011 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB gestellt. Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2011 gefasst und am 21.12.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Inzwischen haben sich die „Haus Aegi GmbH & Co KG“ und „Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH handelnd für das Sondervermögen PH Select“ darauf verständigt, dass die „Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH handelnd für das Sondervermögen PH Select“ Vorhabenträgerin ist und durch die „Haus Aegi GmbH & Co

KG“ vertreten wird. Eine entsprechende Vollmacht liegt vor. Der Vorhabenträgerwechsel kann nur mit Zustimmung der Verwaltung erfolgen.

Der Stadtbezirksrat Südstadt-Bult hat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 20.10.2011 bis 21.11.2011 statt. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Stadtbezirksrat Südstadt-Bult hatte in seiner Sitzung am 23.11.2011 dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss (Drucksache 2078/2011) zugestimmt. Die Zustimmung erfolgte in Verbindung mit dem ebenfalls in dieser Sitzung beschlossenen Antrag an die Verwaltung (Drucksache 15-2139/2011), zu prüfen, ob die Bauplanungen dahingehend modifiziert werden können, dass die Ein- und Ausfahrt zur/aus der Tiefgarage nicht über den Aegidiendamm, sondern über die Hildesheimer Straße erfolgen könne.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Verkehrsplanungsbüro SHP-Ingenieure, Hannover, kommt hierzu in seinem Verkehrsgutachten (Februar 2012) zu dem Ergebnis, dass die Erschließung der Tiefgarage über den Aegidiendamm (Variante 2 im Gutachten) eindeutig zu bevorzugen ist. Ausschlaggebend für diese Beurteilung sind insbesondere die Sicherheitsdefizite, welche bei der Erschließung der Tiefgarage an der Hildesheimer Straße (Variante 1 im Gutachten) aus der Querung des Geh- und Radweges im Verlauf der Hildesheimer Straße und der Behinderung des fließenden Verkehrs auf der Hildesheimer Straße resultieren. Das Verkehrsgutachten prognostiziert hier täglich ca. 530 Pkw Ein- und Ausfahrten in/aus der Tiefgarage, davon 78 in der morgendlichen Spitzenstunde.

Generell ist bei der Erschließung des Grundstückes von der Hildesheimer Straße zu berücksichtigen, dass die Zu-/ Abfahrt immer mit einer Querung des stark frequentierten Rad- und Gehweges verbunden ist. Insbesondere im nördlichen Bereich der Hildesheimer Straße in Nähe des Aegidientorplatzes ist mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen im Fußgänger- und Radverkehr zu rechnen. Auf Höhe des geplanten Bürogebäudes und somit auch im Bereich der Anlieferung ist der Radweg für beide Fahrtrichtungen freigegeben.

Das Konfliktpotential, welches aus der Querung des Geh- und Radweges resultiert, führt zwangsläufig zu einer Beeinflussung des fließenden Verkehrs auf der Hildesheimer Straße. Ab- und Einbiegevorgänge können nur mit stark reduzierter Geschwindigkeit durchgeführt werden und bilden somit ein Hindernis für die Fahrzeuge, die unmittelbar vorher den Knotenpunkt Aegidientorplatz mit beschleunigendem Tempo verlassen haben.

Die große Anzahl von Fahrten in die Tiefgarage und Fahrten aus der Tiefgarage, verursacht durch Beschäftigten- und Kundenverkehre, ist mit der starken Frequentierung durch Radfahrer und Fußgänger - hier ist auch die Nähe zum stark genutzten Auf- und Abgang der Stadtbahnhaltestelle Aegidientorplatz problematisch - nicht zu vereinbaren.

Die Tiefgarage muss daher über den Aegidiendamm erschlossen werden, wie es im Wettbewerbsbeitrag vorgeschlagen wurde. Der Aegidiendamm hat eine Fahrbahnbreite von 7,0 m. Das halbseitige halbhohe Parken der Autos **in Höhe des Vorhabens im östlichen Teil des Aegidiendamms** führt dazu, dass eine nutzbare Fahrbahnbreite von 6, 0 m verbleibt und eine Begegnung zweier entgegenkommenden Fahrzeuge somit möglich ist.

Der Aegidiendamm wird heute an einem durchschnittlichen Werktag von etwa 1.500 Fahrzeugen befahren. Neben einem augenscheinlich hohen Anteil an Parksuchverkehr, konnte insbesondere in den Morgenstunden (7:00 bis 10:00 Uhr) ein ausgeprägter Durchgangsverkehr (DV-Anteil etwa 40 %) in Richtung

Hildesheimer Straße festgestellt werden.

Bei einer Erschließung der Tiefgarage über den Aegidiendamm kreuzt der an-/ abreisende Verkehr aus/in Richtung Hildesheimer Straße zwar auch die Rad- und Fußgängerverkehre entlang der Hildesheimer Straße im Bereich der Einmündung Hildesheimer Straße/ Aegidiendamm. Bedingt durch die größere Distanz zum Aegidientorplatz ist diese Situation jedoch als wesentlich unkritischer einzustufen, da im Einmündungsbereich des Aegidiendamms ausreichende Sichtverhältnisse bestehen.

Die Belastungen für den Aegidiendamm sind für den östlichen und den westlichen Abschnitt unterschiedlich hoch. Für den westlichen Teil ergibt sich eine werktägliche Verkehrsstärke von ca. 1.600 Fahrzeugen, während die werktägliche Belastung für den östlichen Teil bei insgesamt ca. 1.870 Fahrzeugen pro Tag liegt. In Anbetracht der geringen räumlichen Ausdehnung dieses Abschnittes und der mit insgesamt etwa 530 Pkw-Fahrten/Tag moderaten Verkehrserzeugung durch das geplante Bürogebäude kann diese Mehrbelastung des Aegidiendamms zwar als spürbar aber immer noch mäßig eingestuft werden.

Die täglich zu erwartende Anzahl von 20 Fahrten im Lieferverkehr, die die vorhandene Grundstückzufahrt an der Hildesheimer Straße nutzen werden, ist als gering anzusehen, so dass nicht von einer Gefährdung im Bereich der Anlieferung auszugehen ist. Durch den Wegfall der vorhandenen Stellplätze ist hier die künftige Nutzung voraussichtlich geringer als heute.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 5 beigefügt.

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

Die 1. Neufassung ist erforderlich, weil im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Zeitraum vom 18.02.2012 bis zum 19.03.2012 durchgeführt wurde, Stellungnahmen eingegangen sind, die eine Ergänzung bzw. Überarbeitung der Anlage 2 - Begründung in den Abschnitten

3.3.3 - Grenzabstände - Hinweis auf die neue NBauO,

3.3.5 - Ruhender Verkehr - Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage,

7.1 - Lärmschutz - Lüftungstechnische Einrichtungen, schalltechnisches Gutachten und Baulärm sowie

8. - Durchführungsvertrag - Erschließungsmaßnahmen,

der Anlage 4 - Vorhabenbeschreibung, erforderte.

Der Bebauungsplanentwurf bleibt inhaltlich unverändert.

61.12

Hannover / 13.04.2012