

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Landesverwaltung Planckstraße

Bebauungsplan Nr. 1164, 1.Änd. - Landesverwaltung Planckstraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stadtbezirk: **Südstadt -Bult**, Stadtteil: **Südstadt**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Planckstr. 4 - 7 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Planckstr. 3 (südwestlicher Anschluss der Staatskanzlei)

Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Im Umfeld des Geltungsbereiches sind die Flächen als Wohnbaufläche, u.a. mit den Symbolen Theater / Museum und Jugendheim, für Gemeinbedarf mit dem Symbol Schule und als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die Staatskanzlei der Niedersächsischen Landesregierung hat Ihren Sitz in dem 1935 erbauten Verwaltungsgebäude in der Planckstr. 2 / 3. Weitere Büros sind in den 2 1/2 geschossigen ehemaligen Wohngebäuden Planckstr. 4 - 7 untergebracht, für die hoher Renovierungs- und Modernisierungsbedarf besteht. Die Niedersächsische Landesregierung beabsichtigt deshalb, sie durch einen Erweiterungsbau als Dienstgebäude zu ersetzen und baulich direkt an das Hauptgebäude anzuschließen. Dies optimiert den gesamten Standort und die Verwaltungsabläufe.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1164 vom 21.5.1986, der für Planckstr. 3 Fläche für Gemeinbedarf – Landesverwaltung und Planckstr. 4 - 7 allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Zulässig sind zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 und eine offene Bauweise. Für die Realisierung des Erweiterungsbaus ist eine Änderung des Planungsrechts erforderlich.

2. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen

Das Plangebiet liegt am Rande der hannoverschen Innenstadt im Stadtteil Südstadt mit ca. 38.600 Einwohnern.

Das städtebauliche Umfeld der Staatskanzlei ist sehr heterogen. Es ist geprägt durch das Niedersächsische Landesmuseum und das Sprengel Museum Hannover, das Gymnasium

Wilhelm-Raabe- Schule und einen Sportplatz sowie die Wohnbebauung in der Haarstraße und der Gneiststraße.

Das Hauptgebäude der Staatskanzlei, Planckstraße 2 / 3, ist in den vergangenen Jahren saniert und modernisiert worden. Die Planckstraße wurde auf der Grundlage eines Wettbewerbsergebnisses neu geordnet und gestalterisch aufgewertet.

Weitere Büros sind in den 2 1/2 geschossigen Gebäuden Planckstraße 4 - 7 untergebracht. Es handelt sich dabei um eine alleinstehende Stadtvilla sowie um drei Reihenhäuser. Das Plangebiet ist zusammen rd. 2.380 m² groß.

Die Niedersächsische Landesregierung beabsichtigt, die vier Gebäude Planckstraße 4 - 7 durch einen Anbau an das Hauptgebäude zu ersetzen, der baulich direkt und barrierefrei an das Hauptgebäude anschließt. Mit den Planungen soll der Standort der Staatskanzlei zukunftsfähig modernisiert und optimiert werden.

Es ist geplant, die Grundstücke Planckstr. 4 - 7 - analog zu dem Hauptgebäude - als Fläche für Gemeinbedarf – Landesverwaltung festzusetzen. Die geplanten Festsetzungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Erweiterungsgebäude soll an das Bestandsgebäude mit einem dreigeschossigen Bau mit einer Tiefgarage anschließen. Die Höhe des Gebäudes soll 13 m nicht überschreiten und sich auch an die Nachbarschaft in der Haarstraße anpassen. Die dortigen Gebäude haben drei oder vier Vollgeschosse.

Die Landesregierung beabsichtigt, für den Erweiterungsbau des Dienstgebäudes einen Architektenwettbewerb durchzuführen.

3. Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet ist über die Planckstraße erschlossen und an das bestehende Straßen- und Leitungsnetz angebunden.

Anschlüsse an den öffentlichen Personennahverkehr bestehen durch die Buslinien in der Willy-Brandt-Allee und dem Friedrichswall sowie durch neun Stadtbahnlinien am Aegidientorplatz in ca. 380 m Entfernung. Der etwa 800 m nördlich des Aegidientorplatzes liegende Hauptbahnhof ist mit der Stadtbahn erreichbar.

Für den ruhenden Verkehr ist der Bau einer Tiefgarage mit ca. 50 Stellplätzen geplant, deren Zufahrt an der Planckstraße liegen soll.

Die für die Ver- und Entsorgung benötigten Leitungen sind in der Planckstraße vorhanden.

4. Umweltbelange - Ersteinschätzung

Für den Planbereich bestehen alte Baurechte, die für das neue Vorhaben angepasst werden. Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht vorbereitet. Die Eingriffsregelung ist daher nicht anzuwenden.

Die rückwärtigen Flächen der Grundstücke sind stark versiegelt und werden als Stellplatzflächen genutzt. In den Randbereichen ist Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Die genaue Anzahl und die Qualität der Bäume werden im weiteren Verfahren ermittelt. Im südwestlichen Plangebiet (Ecke Planckstraße und Haarstraße) befindet sich eine Buche als großer Solitärbaum.

Über Altlasten liegen bisher keine Erkenntnisse vor. Die Vorgaben zu ökologischen Standards der Stadt Hannover sowie Maßnahmen zur Energieeinsparung sollen berücksichtigt werden. Konkrete Konzepte werden im weiteren Verfahren entwickelt.

5. Verfahren

Die Optimierung der Funktionen der Landesverwaltung ist eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche muss weniger als 20.000 m² betragen. Dieser Grenzwert wird durch eine Größe des Plangebietes von ca. 2.400 m² deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

6. Kosten

Der Landeshauptstadt Hannover entstehen keine Kosten.

Aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
November 2011

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 08.11.2011