

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0023/2004

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1387 - Hamburger Allee, Beschluss über Anregungen,
Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die vorgebrachten Anregungen von der
 - a. Regio Bus Hannover GmbH
 - b. Region Hannover
 - c. ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe A.G.

nicht zu berücksichtigen,

2. den gemäß § 3 Abs.3 in Verbindung mit § 13 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1387 unter Aufrechterhaltung des Beschlusses vom 07.10.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 1 NGO als Satzung zu beschließen sowie der geänderten Begründung zuzustimmen.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 1387 - Hamburger Allee hat in der Zeit vom 03.06. - 02.07.99 öffentlich ausgelegen. Mit der Drks.Nr. 2549/99 hat der Rat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1387 vorgebrachten Anregungen zurückgewiesen.

Ein Satzungsbeschluss erfolgte zunächst nicht, da die Suche des Investors nach einem Mitinvestor zur Projektrealisierung erfolglos blieb. Um in dieser für die Stadt Hannover unklaren Situation die Ziele des bereits ausgehandelten und vom Investor unterzeichneten städtebaulichen Vertrages - u.a. Neubau eines ZOB - nicht zu gefährden, wurde die Drks. Nr.837/2000 mit dem Satzungsbeschluss - der bereits 2001 dem Verwaltungsausschuss vorgelegen hat - vom Rat zunächst nicht beschlossen, um das Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes auszusetzen.

In weitergehenden Verhandlungen konnte die Verwaltung erreichen, dass die Zielsetzung einer städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Gesamtlösung des ehemaligen Postgeländes für ein SB-Warenhaus und weitere Einzelhandelsflächen sowie einer Hochgarage, Hotels und Büros auch unter dem tlw. Erhalt vorhandener Baulichkeiten und deren Umnutzung erhalten bleibt. Der veränderten Gebäudeanordnung musste allerdings die Ausweisung der neuen Rundestraße angepasst werden. In dem ursprünglichen Entwurf verlief die Rundestraße parallel zur Hamburger Allee und der ZOB befand sich im rückwärtigen Bereich; nunmehr ergibt sich eine parallele Ausrichtung der neuen Rundestraße zu den angrenzenden Bahngleisen mit einem etwas verkleinerten ZOB auf der Fläche des mittlerweile abgerissenen ehem.

Postzollamtes direkt an der Kreuzung Rundestraße / Lister Meile.

Da die erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes die Grundzüge der Planung nicht berühren, konnte eine vereinfachte Änderung auf der Grundlage des § 3 Abs.3 BauGB, letzter Satz in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden. Den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Eigentümern ist hinsichtlich dieser Änderungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Die Verwaltung hatte für eine abschließende Beratung vor den Sommerferien die Drucksache zum Satzungsbeschluss (Drks.Nr. 1338/2003) gegen Ende der Beteiligungsfrist dem Stadtbezirksrat Mitte am 16.06.03 zur Anhörung und dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 18.06.03 vorgelegt. Unmittelbar danach gingen die v.g. Anregungen zum ZOB ein.

Die Verwaltung hat in Gesprächen mit den Einwanderhebern versucht, die vorgebrachten Anregungen auszuräumen. Eine Zurücknahme konnte nicht erreicht werden, so dass eine formelle Entscheidung durch den Rat erfolgen muss.

zu 1.a

Die Regiobus Hannover GmbH betreibt die 3 RegioSprinterLinien 300, 500, 700. Sie stellt fest, dass die künftige ZOB-Fläche wesentlich kleiner als die bisher zur Verfügung stehende ist. Sie legt großen Wert auf eine räumliche Trennung zwischen den Bussen des Reiseverkehrs und des ÖPNV, da nur so ein reibungsloser Betriebsablauf zu gewährleisten sei.

Unter Verweis auf die derzeitigen betrieblich notwendigen Wartepositionen der vielen dort einsetzenden und endenden Fahrten ihrer Linien fehlten genaue Angaben über die künftigen Positionen der zu Pausenzeiten abgestellten Busse. Die vorgesehenen Flächen würden hierfür nicht ausreichen.

Für eine abschließende Bewertung bitten sie nachzuweisen, dass die Konzeption des neuen ZOB des Bebauungsplanes den Anforderungen des ÖPNV in Bezug auf

- Befahrbarkeit durch Linienbusse
 - Räumliche Trennung der Busse des Linienverkehrs und der Touristik
 - ausreichende Zahl an Ankunfts-, Abfahrts- und Wartepositionen für den ÖPNV
- genüge. Diesbezüglich sei auch die gesamte Verkehrsführung im unmittelbaren Umfeld, besonders am Knoten "Lister Meile/Rundestraße" zu sehen. Auf Grund des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommen sei eine Priorisierung des Linienverkehrs im Zulauf zum Knoten unumgänglich.

Die Servicestelle der RegioBus solle statt im ehemaligen Postgebäude im östlichen Bereich der Teilfläche ZOB vorgesehen werden. Neben der noch festzulegenden Größe und Infrastruktur (Warteraum für Fahrer, sanitäre Anlagen etc.) hätte dieser Standort den Vorteil, dass ihre Fahrgäste die Busse auf kurzem Wege erreichen und der Betriebsablauf auf dem ZOB hinreichend überwacht werden könne.

Sie verweist auf die Verpflichtung der Stadt Hannover, an dieser zentralen Stelle des Stadtgebietes auch künftig einen funktionsfähigen ÖPNV kostenlos sicherzustellen.

So lange kein Nachweis über die Realisierbarkeit der verkehrlichen und betrieblichen Anforderungen erfolge, könne dem vorgelegten B. Planentwurf nicht zugestimmt werden.

zu 1.b

Die Region Hannover weist in ihrer Stellungnahme daraufhin, dass die Siedlungsentwicklung der Stadt vorrangig auf den öffentlichen Nahverkehr auszurichten sei und deshalb der ÖPNV zu einer attraktiven Alternative zum Individualverkehr ausgestaltet werden solle. Eine besondere Bedeutung käme den Verknüpfungspunkten von S-Bahn mit Stadtbahn und Bus wie dem ZOB zu. Seit 1976 bestehe zwischen der Stadt Hannover und dem ehemaligen Kommunalverband Großraum Hannover eine vertragliche Vereinbarung über die unbefristete Nutzung des ZOB Hannover auf dem Areal zwischen dem ehemaligen Paketpostamt - dem Postgelände - der Hamburger Allee und der Lister Meile.

Für eine endgültige Stellungnahme zur Verlegung des ZOB bestehe weiterer Abstimmungsbedarf und sei eine Aktualisierung der vertraglichen Festlegungen erforderlich. Die Anforderungen der Region seien der Stadt Hannover bekannt.

Des weiteren äußert sie sich wie folgt:

- die 10 Positionen für An- u. Abfahrt seien nicht ausreichend.
- die bisherige Zweckbestimmung der Fläche soll nicht von "Zentraler Omnibus Bahnhof" in "Private Straßenverkehrsfläche , Fläche für Bushalteplätze " geändert werden. Es soll die Bezeichnung "ZOB" beibehalten werden.
- die Leistungsfähigkeit der Zuwegung zum neuen ZOB, besonders am Knoten Rundestr/Lister Meile und Rundestr./Hamburger Allee sei sicherzustellen.

- die Überbauung des neuen ZOB und die Anlage des neuen ZOB mit einer lichten Höhe von 4,70 m müsse vor dem Hintergrund der Belüftung, Beleuchtung und von Sicherheitsaspekten gesondert begutachtet werden.
- die Serviceeinrichtungen für den neuen ZOB sollen statt im ehemaligen Postgebäude am östlichen Ende vorgesehen werden.
- die Region erwartet nähere Erläuterungen zu dem städtebaulichen Vertrag bezüglich der genannten Regelungen mit dem Investor.
- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weist sie daraufhin, dass mit der vorgesehenen Bebauung der Südwestseite der Hamburger Allee bei nicht reflexionsfreien Gebäudefassaden es unter Umständen zu einer Erhöhung der Verkehrsräusche auf der Nordseite der vorhandenen Bebauung an der Hamburger Allee kommen könne. Dies sei durch entsprechende Untersuchungen bei der Planung zu berücksichtigen.

zu 1.c

Die hannoverschen Verkehrsbetriebe AG, die ÜSTRA erklärt, dass die künftigen 10 Positionen für An- und Abfahrten von Linienbussen der RegioBus und der ÜSTRA für die Durchführung eines geordneten Betriebsablauf unzureichend sind.

- Die erforderliche Anzahl solle in gemeinsamen Abstimmungsgesprächen ermittelt werden.
- Sie fordert sicherzustellen, dass die ÖPNV-Betreiber des künftig privaten ZOB keine Nutzungsgebühren zu zahlen haben.
- Neu zu errichtende Lichtsignalanlagen seien mit Vorrangschaltung für Busse zu versehen bzw. vorhandene zu erhalten.

Hierzu führt die Verwaltung aus:

zu 1.a-c

Ziel der mit dem Bebauungsplanentwurf verfolgten städtebaulichen Neuordnung ist u.a. die Bebauung der heutigen ZOB-Fläche und die Standortsicherung für einen flächenmäßig reduzierten ZOB auf der Fläche des ehemaligen Postzollamtes - mittlerweile städtisches Grundstück - durch die Ausweisung einer privaten Straßenverkehrsfläche mit der näheren Zweckbestimmung "Fläche für Bushalteplätze", die ab dem 1.Obergeschoss überbaubar ist.

Die reduzierte ZOB-Fläche wird für den Busbetrieb ergänzt durch weitere Wartepositionen und Positionen für An- und Abfahrten in den ca. 2,5 m breiten Seitenstreifen auf der West- und Südseite der neuen Rundstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Der

vorhandene Seitenstreifen entlang der Südseite der Hamburger Allee steht - wie bereits heute - in Höhe des ZOB auch weiterhin für in Pause befindliche Busse des ÖPNV zur Verfügung. Auf diesen öffentlichen Straßenflächen können 20 - 25 Busse abgestellt werden.

Die Region Hannover, RegioBus und auch die ÜSTRA sind über die Planungsabsichten ausführlich informiert worden. Es bestand bisher gemeinsam mit ihnen kein Zweifel daran, dass die Verlegung des ZOB in der vorgelegten Form möglich sein wird und die erforderlichen Betriebsabläufe in dem noch zu erstellendem Betriebskonzept unter Beteiligung der o.g. Unternehmen optimiert würden. Die Verwaltung hat dazu 2 Gutachten in Auftrag gegeben, die neben Alternativen zum Betriebsablauf auch Betreiber- und Finanzierungsmodelle aufzeigen. Nach Vorlage und Auswertung der Gutachten wird die Verwaltung im Rahmen der notwendigen Abstimmung mit allen Beteiligten die Verlegung des ZOB vorbereiten. Die Ratsgremien werden darüber gesondert informiert.

Grundlage für den Betrieb des ZOB am bisherigen Standort ist zunächst ein Nutzungsvertrag zwischen der Oberpostdirektion und der Landeshauptstadt Hannover vom 8. Sept. 1975, worin maßgeblich die Flächenbereitstellung mit der ehemaligen Post geregelt wurde. Der Vertrag zwischen der Stadt Hannover und dem ehemaligen Großraum Hannover vom 9. August 1976 sind die Modalitäten zum Betrieb des ZOB wie Verkehrssicherungspflicht und Betriebskostenabrechnung. Darüberhinaus ist auch eine Kündigungsmöglichkeit aus wichtigen Grund festgeschrieben.

Ausweislich des Fahrplanbuches aus dem **Jahr 1976** wurde der ZOB im Sommerfahrplan von ca. **23 Buslinien** des ÖPNV angefahren. Mit der Vervollständigung des Stadtbahnnetzes und deren Verknüpfung mit den Buslinien - vornehmlich an den Endhaltestellen der Stadtbahnen und den S-Bahnhaltestellen - reduzierte sich der Umfang der Buslinien, die den ZOB direkt anfahren. Zur Zeit beginnen und enden **3 sog. Sprinterlinien** (300 - Pattensen, 500 - Gehrden, 700 - Wunstorf) von Regiobus an der Haltestelle "Hannover ZOB" im Straßenzug Lister Meile. Diese Busse parken zu Pausenzwecken entweder auf dem ZOB oder an der Hamburger Allee.

Die Haltestelle "Raschplatz/ZOB" - unmittelbar vor der Bahnunterführung in der Lister Meile - wird von der ÜSTRA - Buslinie 121 (Haltenhofstraße - Altenbekener Damm) regelmäßig in beiden Richtungen bedient.

Zusätzlich endet bzw. beginnt in den frühen Morgen- und Abendstunden sowie am Wochenende die Buslinie 134 (Nordring - ZOB) in diesem Haltestellenbereich.

Angesichts dieser Frequentierung ist ein ZOB für den ÖPNV in der ursprünglichen Größe nicht

mehr erforderlich. Für notwendige Ruhezeiten der hier endenden Buslinien stehen -wie eingangs beschrieben - auch zukünftig genügend Flächen in den öffentlichen Verkehrsflächen in der neuen Rundestraße und der Hamburger Allee zur Verfügung.

Ein Rechtsanspruch des ÖPNV auf Erhalt des bisherigen ZOB oder kostenlosen Ersatz ist aus den bestehenden Verträgen bzw. Vereinbarungen nicht abzuleiten. Die Vertragspartner haben seinerzeit die Kündigung aus wichtigen Grund vereinbart. Angesichts der städtebaulichen Zielsetzung, den Bereich Raschplatz mit der Realisierung dieses Bebauungskonzeptes fortzuentwickeln und den geschilderten Veränderungen im ÖPNV - Betrieb auf dem ZOB, besteht eine begründete Möglichkeit zur Kündigung des Vertrages und Vereinbarung neuer Regelungen.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

Der private Busverkehr, als Mitbenutzer des ZOB, ist durch den Verband der Busunternehmer in die Gespräche eingebunden. Er befürwortet die eingangs beschriebenen Konzeptionsansätze eines separaten - durch Nutzungsentgelte finanzierten - ZOB mit zentraler Abfertigung der Reisebusse und kurzen Aufenthaltszeiten; das längerfristige Abstellen erfolgt an anderen Standorten.

Entsprechend dieser Ausführungen hatte sich die Stadt Hannover gegenüber der Region im Rahmen der Erstellung des Nahverkehrsplanes der Region erklärt und dafür ausgesprochen, Aussagen über die zukünftige Größe und Bedeutung des ZOB Hannover darin aufzunehmen. Die Region hat diese Stellungnahme zwar zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt. Sie verweist dabei zunächst auf die Stadt Hannover als Veranlasser und Kostenträger der Verlegung des ZOB und die noch immer fehlende Konkretisierung des künftigen ZOB.

Unter dem Kapitel 2.3 Verkehr ist in der Begründung auf die Inhalte des städtebaulichen Vertrages mit dem Erschließungsvertrag ausführlich Bezug genommen, so dass weitere Informationen für die Region nicht erforderlich sind.

Zu den Anmerkungen der Region Hannover zur festgesetzten lichten Durchfahrtshöhe von 4,70 m wird daraufhingewiesen, dass dieses Maß das gefahrlose Unterqueren aller nach Straßenverkehrsordnung zulässigen Fahrzeuge auch nach Realisierung der zulässigen Überbauung des geplanten ZOB gewährleistet. Innerhalb der Überbauung verbleibt ausreichend Platz für die technische Installation mit Beleuchtung und Belüftungsanlagen.

Die möglichen Lärmreflexionen der gegenübergelegenen Bebauung an der Hamburger Allee wurden rechnerisch überprüft. Unter den hohen städtebaulichen Ansprüchen einer Neubebauung an dieser Seite des Innenstadtringes ist allgemein von gestalteten Fassadenteilen auszugehen, die zu einer Erhöhung der Lärmdruckpegel von 2-3 db(A) führen können. Diese Lärmwerte sind für das menschliche Ohr an der Grenze zum Wahrnehmbaren und daher vernachlässigbar.

Die Verwaltung hatte unmittelbar nach Eingang der Bedenken mit Vertretern der Region als Sprecher der verschiedenen ÖPNV - Beteiligten (1a-c) ein Gespräch geführt. Nach der eingehenden Erläuterung der ZOB-Planung wurde verabredet, dass die Region ihre Stellungnahme angesichts der ausgetauschten Argumente nochmals überarbeitet. Die Region hat anschließend jedoch schriftlich mitgeteilt, dass Sie ihre Bedenken uneingeschränkt aufrecht erhält und bietet weitere Gespräche an.

Abschließend ist festzustellen, dass in Abwägung der städtebaulichen Zielsetzung genügend Flächen für den Linienverkehr des ÖPNV und für den privaten Busverkehr zum Betreiben eines ZOB mit den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf gesichert sind und daher den Anregungen nicht zu folgen ist.

Die künftige Organisation des Betriebes mit Ankunft-, Abfahrt- und Wartepositionen des ÖPNV sowie die Details zur Linienbefahrbarkeit, der Trennung des Touristikbusverkehrs und ÖPNV-Busverkehrs, die genaue Verkehrsführung im Umfeld mit dem Knoten Lister Meile, der

endgültigen Lage der Servicestelle werden nach Vorlage und Auswertung der gutachterlichen Vorschläge zu den Betriebs-, Betreiber- und Finanzierungskonzepten unter Federführung des Fachbereiches Bauen, Tiefbau im Rahmen der weiteren Gespräche mit den ÖPNV-Betreibern

und den privaten Betreibern auf der Grundlage der im B.Planentwurf vorgenommenen Flächensicherung festgelegt werden.

zu 2.

Im Hinblick auf den Satzungsbeschluss und der damit einhergehenden endgültigen planerischen Abwägung in dem Bauleitplanverfahren hat eine erneute Prüfung der in der Drks.Nr. 2549/99 abgehandelten Einwendungen ergeben, dass auch unter heutigen Gesichtspunkten an der seinerzeitigen Entscheidung festzuhalten ist (s. Anlage 4.1 und 4.2).

Die naturschutzfachliche Stellungnahme ist als Anlage 3 beigelegt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Planverfahren abzuschließen zu können.

61.11
Hannover / 06.01.2004