

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2021/070

Ortsrat Laatzen	am 22.03.2021	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz	am 22.03.2021	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 25.03.2021	TOP:

Bebauungsplan Nr. 70 - 1. Änderung "EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße" OT Laatzen - Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

A Aufstellungsbeschluss

- a) Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 – 1. Änderung "EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße" OT Laatzen wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 70 – 1. Änderung "EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße" OT Laatzen hat das Ziel das bestehende Planungsrecht an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen und so eine innerstädtische Brachfläche zu revitalisieren sowie Nachverdichtung zu ermöglichen.
- c) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 – 1. Änderung „EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße“ OT Laatzen besteht aus zwei Teilbereichen.

Der Teilbereich I (nördlich der Münchener Straße) wird wie folgt begrenzt:

- im Norden in 28m Entfernung zur Münchener Straße
- im Osten durch das Flurstück 62/8
- im Süden durch die Münchener Straße
- im Westen westlich des Baukörpers des Pro Messe Hotel Hannover / Laatzen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:	61 Mer	TL 61 Grb	FBL 8 Sdt		

Der Teilbereich II (südlich der Münchener Straße) wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Münchener Straße
- im Osten durch das Flurstück 66/56
- im Süden auf Höhe der Verlängerung der hinteren Grundstücksgrenze des Bahnhofgebäudes
- im Westen durch den Bahnhof „Hannover Messe/Laatzen“.

- d) Für den Bebauungsplan Nr. 70 – 1. Änderung "EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße" OT Laatzen wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB angewandt.

B Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 – 1. Änderung "EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße" OT Laatzen, bestehend aus dem Plan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung, wird in der vorliegenden Fassung (Stand 08.03.2021) beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sachverhalt:

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße“ ist erforderlich, um das vorhandene Planungsrecht an die geänderten tatsächlichen Verhältnisse anzupassen und so Nachverdichtung sowie die Wiedernutzbarkeit innerstädtischer Flächen zu ermöglichen.

Anlass für die Aufstellung des Ursprungsplanes war die im Jahr 2000 stattfindende Weltausstellung „EXPO 2000“ auf dem Messe- und Kronsberggelände in Hannover. Für die Durchführung dieser Ausstellung waren eine Vielzahl an baulichen Maßnahmen außerhalb des eigentlichen Ausstellungsgeländes notwendig, wie u.a. der Neubau des Bahnhofes „Hannover Messe/Laatzen“ sowie des benachbarten Skywalks. Ziel des Bebauungsplanes war der Ausbau der Münchener Straße als Verbindungsachse und Zubringer zwischen Bahnhof und dem Ausstellungsgelände sowie die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes zu einem gemischtgenutzten Dienstleistungsstandort.

Das damals der Bauleitplanung zugrundeliegende städtebauliche Konzept sah für den Teilbereich I eine Platzfläche mit Start- bzw. Endpunkt des Skywalks vor. Für den Teilbereich II, dem nördlichen Teil des unbebauten Grundstückes Münchener Straße 10, war die Errichtung eines Dienstleistungszentrums als Bestandteil des neuen Bahnhofsgebäudes geplant. Mit Fertigstellung der Ausführungsplanung und dem Neubau des Bahnhofes (1996 - 2000) und Bau des Skywalks (1997 - 1998) wurden die vorangegangenen Planungen überholt und die städtebaulichen Regelungen im Bebauungsplan verloren ihre Bedeutung.

Der Plangeber des Ursprungsplanes verfolgte zur Vorbereitung der EXPO das Ziel, konkrete Vorhaben planungsrechtlich zu sichern. Inzwischen hat sich das planerische Konzept aufgrund der örtlichen Verhältnisse für beide Teilbereiche dahinge-

hend geändert, dass eine flexible Ausnutzung und ein hohes Maß an Freiheit zur Entwicklung von Baukörpern im Vordergrund stehen und die planungsrechtlichen Einschränkungen nicht mehr notwendig sind.

Aufgrund fortgeschrittener Bauabsichten eines Grundstückseigentümers besteht ein Planungserfordernis, nun das bestehende Planungsrecht an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen. Das Ziel dieser Anpassung besteht in der Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen sowie die Nutzung von Nachverdichtungspotentialen, um eine nachhaltige Flächenentwicklung zu betreiben sowie die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen weiterhin zu senken. Die inzwischen nicht mehr notwendigen, rahmengebenden Festsetzungen schränken künftige Bauvorhaben auf beiden Teilbereichen unnötigerweise ein und führen sogar zu einer Bausperre. Des Weiteren wird die Planungssicherheit für die Eigentümer erhöht.

Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen, da die übrigen Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 70 weiterhin verfolgt werden.

Für den Bebauungsplanentwurf Nr. 70 – 1. Änderung "EXPO / Messebahnhof / Münchener Straße ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB für April geplant.

Im Auftrag

Axel Grüning

Anlagen

Anlage 1 Planentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Anlage 2 Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan