



Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1910 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - Studentisches Wohnen am Göttinger Hof - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1910, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind insbesondere § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung des Baugesetzbuches vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), § 84 Abs. 1, 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), jeweils in den derzeit gültigen Fassungen.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

§ 1

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Ricklingen, ca. 4,9 km südwestlich der Innenstadt Hannovers. Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Südwesten durch die Straße Göttinger Hof und im Osten und Südosten durch die Göttinger Chaussee begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des VEPs umfasst das Flurstück 23/47, Flur 1, Gemarkung Ricklingen mit einer Größe von ca. 1.630 m².

(§ 9 Abs 7 BauGB)

§ 2

Gegenstand der Satzung

Der von der Vorhabenträgerin vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(§ 12 Abs. 3 BauGB)

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Im Vorhabengebiet sind zulässig:

- 135 Micro-Apartments für 1-Personen-Haushalte vorwiegend für Studierende und Auszubildende (auch für Lehrende, Forschende und Berufseinsteiger*innen)
- Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss
- Tiefgarage mit Pkw-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen
- Technikräume und ein Lagerraum im Kellergeschoss

(§ 12 BauGB)

§ 4

Überschreitung der Gebäudehöhen durch technische Aufbauten

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch Aufbauten wie z.B. Aufzugsanlagen, Anlagen der Haus- und Klimatechnik sowie andere technische Aufbauten um bis zu 1 m überschritten werden. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassade mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 5

Dachbegrünung

Die Dachflächen des geplanten Gebäudes sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. zur Installation technischer Anlagen).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 6

Immissionsschutz

Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" 1/2018 vorzusehen:

- (1) Passiver Schallschutz für Fassadenbereiche mit nächtlichen Beurteilungspegeln von $L_r = 45 - 60$ dB(A)

Es sind besondere Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, schalldämmende Außenwände) zu treffen, die geeignet sind, in den Aufenthalts- und Schlafräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz sichergestellt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

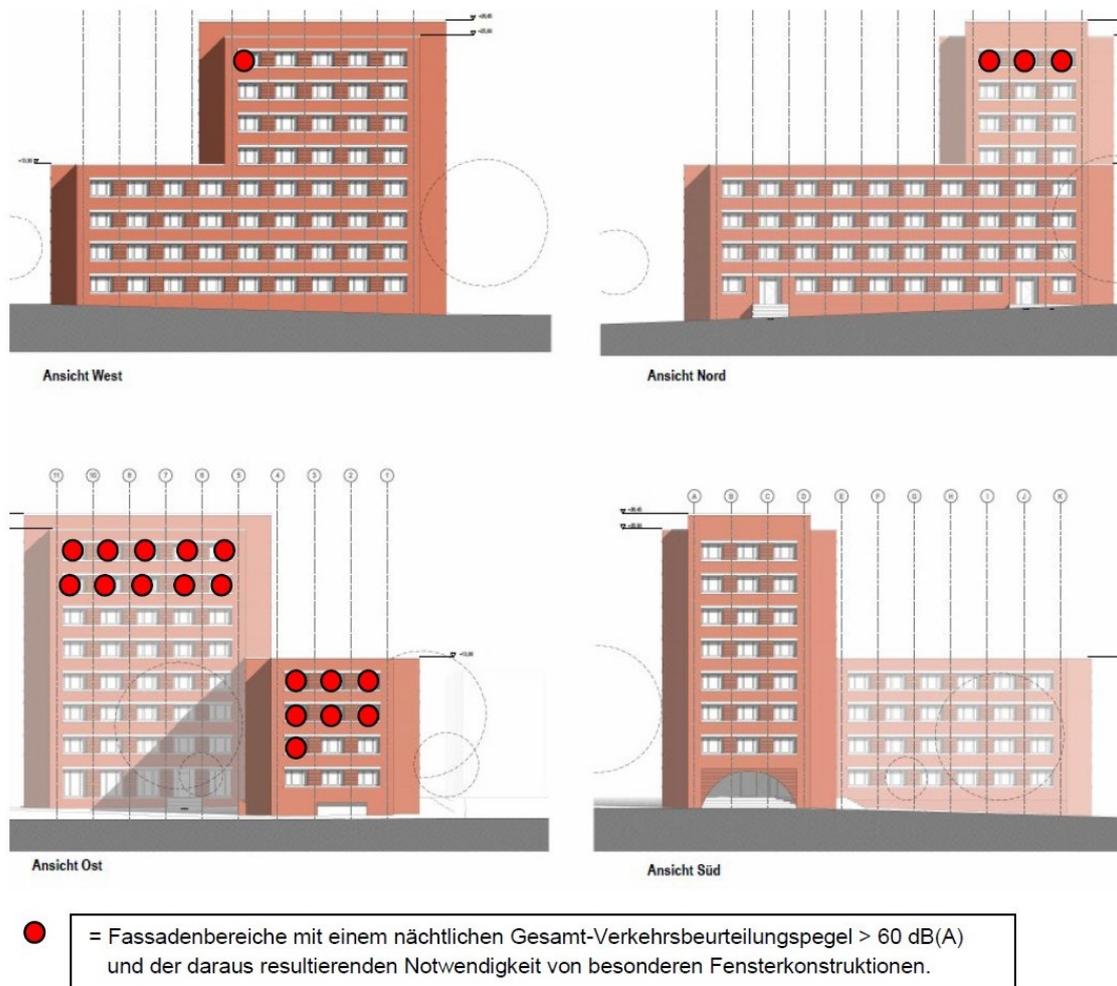
Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen oder Büroräumen im Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von mindestens $R'_{w,ges} = 30$ dB aufweisen. Die Bestimmung des $R'_{w,ges}$ erfolgt nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die zugrundeliegenden maßgeblichen Außenlärmpegel können dem Anhang F des schalltechnischen Gutachtens Nr. 221005/IP/A/PG vom 14.04.2023 der AiR Ingenieurbüro GmbH entnommen werden.

- (2) Passiver Schallschutz für Fassadenbereiche mit nächtlichen Beurteilungspegeln von $L_r = > 60 \text{ dB(A)}$

Es sind in Wohnungen in mindestens der Hälfte (bei Dezimalzahlen aufgerundet) der Aufenthaltsräume besondere Fensterkonstruktionen (z.B. teilgeöffnete Fensterkonstruktionen), unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung, zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abbildung: Gebäudeansichten mit Markierung der Fassadenbereiche in denen ein nächtlicher Beurteilungspegel von $L_r > 60 \text{ dB(A)}$ zu erwarten ist



Örtliche Bauvorschrift

§ 7 Gestalterische Festsetzungen

- (1) Für alle Außenwände des Gebäudes sind ausschließlich rot-braune Vollsteinklinker zulässig. Von der Materialstärke kann ausnahmsweise im Bereich zwischen den Fenstern (Ziegelreliefflächen) und in den horizontalen Bändern zwischen Sturz und Fensterbank (siehe Abbildung) abgewichen werden. Fabrikat und Farbton sind beizubehalten, für die Fensterlaibungen sind ggf. Eckformsteine zu verwenden.

Ansicht Nord (Göttinger Hof)



Ansicht Ost (Göttinger Chaussee)



Ansicht West (Göttinger Hof)



Ansicht Süd (Göttinger Chaussee)



Bereiche, in denen von der Verwendung von Vollsteinklinkern ausnahmsweise abgewichen werden kann

(2) Es sind Ziegelreliefflächen zwischen den Fenstern, durchgehende helle Betonfensterbänke und horizontale, verbindende Betonbänder im Sturzbereich der Fenster herzustellen.

(§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 8

Einstellplätze und Fahrradabstellanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind in der Tiefgarage

- mindestens 135 Fahrradabstellplätze,
- Stellplätze für 3 Lastenräder und 4 Sonderfahrzeuge (z.B. Fahrradanhänger) sowie
- alle bauordnungsrechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze

zu errichten.

(§ 84 Abs. 1 Nr. 3 NBauO)

Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1910

Planentwurf Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde unter Einbeziehung des von der Vorhabenträgerin vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung bearbeitet.

Planung Süd
Hannover,

Hannover,

Lahde-Fiedler
Sachgebietsleitung

Warnecke
Leitender Baudirektor

Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen am als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ Nr. am

Mit diesem Tage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges **nicht** geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Hinweis

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- die **Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile** (Baumschutzsatzung) vom 28. Januar 2016. (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover / Nr. 7 vom 08. Februar 2016)
- Im Plangebiet besteht der Verdacht auf Kampfmittel. Bei konkreten Baumaßnahmen sollten Maßnahmen zur Gefahrenerforschung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt werden.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese der Stadtdenkmalpflege Hannover oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 NDSchG).