

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

- Erweiterung der Verkehrsflächen zur Sicherung einer Stadtbahntrasse -

Bebauungsplan 1941 - Stadtfelddamm -

Stadtteil: Groß Buchholz

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine 28 Meter breite Fläche, welche überwiegend parallel zur westlichen Grundstücksgrenze der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH) verläuft.

Auf Höhe des Heizkraftwerks der Medizinischen Hochschule Hannover verschwenkt die Fläche um ca. 5,5 Meter in östlicher Richtung.

Im Norden endet der Geltungsbereich nördlich der Radwegekreuzung am Grundstück Stadtfelddamm 46a (Flst. 10/32 + 10/33, Flur 14, Gemarkung Groß-Buchholz).

Im Süden bildet der Parkplatz am Stadtfelddamm, Ecke Helstorfer Straße (Flst. 444/7, Flur 14, Gemarkung Groß Buchholz, tlw.) das südwestliche Ende des Geltungsbereichs.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet“ mit den ergänzenden Signaturen „Hochschule“ und „Krankenhaus“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da sie der örtlichen Erschließung des Gebietes dienen.

Anlass der Planaufstellung

Mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Anbindung der Medizinischen Hochschule Hannover in ihrer zukünftig vorgesehenen Flächenausdehnung planen die Infrastrukturgesellschaft Region Hannover und die Region Hannover unter Beteiligung der ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe AG eine Stadtbahntrasse von der bestehenden Haltestelle Misburger Straße über den Stadtfelddamm und die Hermann-Bahlsen-Allee bis zur Podbielskistraße. Beide haben die Landeshauptstadt Hannover (LHH) im Juni 2025 schriftlich aufgefordert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Stadtbahnanbindung für den Teilabschnitt im Bereich des MHH-Geländes zu schaffen. Hintergrund ist die erhebliche Erweiterung des MHH-Campus im Stadtbezirk Buchholz- Kleefeld westlich des Stadtfelddamms. In diesem Areal soll zukünftig der Schwerpunkt der Krankenversorgung erfolgen.

Die Landeshauptstadt Hannover hat die Neubauabsichten des Landes für die MHH mit einem 2024 abgeschlossenen Masterplanungsprozess unterstützt. Die HBG Hochschulmedizin Hannover Bau- gesellschaft mbH ermittelte 2024 im Rahmen eines VGV-Verfahrens anhand eines Lösungsvorschlags für den Hochbau die zukünftig planenden Büros. Die zwischen den Beteiligten im Vorfeld

abgestimmte Ausschreibung dazu enthielt bereits die verbindliche Anforderung, einen 12 Meter breiten Streifen des MHH-Grundstücks am Stadtfelddamm von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten.

Die Stadtbahntrasse entlang des Stadtfelddamms ist Bestandteil des Masterplans Stadtbahn 2025 der Region Hannover und dient der Anbindung des zukünftig erheblich vergrößerten MHH-Geländes an das Stadtbahnnetz sowie ergänzend langfristig der Realisierung einer Stadtbahn-Osttangente als Querverbindung zwischen Langenhagen / Bothfeld im Norden und Kronsberg / Laatzen im Süden.

Die Region Hannover als Aufgabenträgerin des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) befindet sich seit 2023 in Abstimmung mit der MHH, der Dachgesellschaft Bauvorhaben Hochschulmedizin Niedersachsen (DBHN), der Hochschulmedizin Hannover Baugesellschaft mbH (HBG) sowie der LHH über verschiedene Trassenvarianten.

Nach Auffassung der ÖPNV- Aufgabenträgerin ist die beschriebene zusätzliche Stadtbahnlinie alternativlos, um die Anbindung einer erheblich nach Westen erweiterten MHH in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu gewährleisten. Die Trassenführung über den Stadtfelddamm vereint von allen geprüften Trassenvarianten den besten Bedienungskomfort mit der größten Wirtschaftlichkeit. Durch die zukünftige Stadtbahnführung wird eine attraktive und effiziente Anbindung für Patient*innen, Besucher*innen, Mitarbeitenden und weiteren Nutzer*innen auf kurzem Wege an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gewährleistet. Es entstehen umsteigefreie Direktverbindungen in die benachbarten Stadtteile, an den Hauptbahnhof und den S-Bahn-Haltepunkt Karl-Wiechert-Allee.

Daher sollen nun die rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Trassenführung geschaffen werden. Grundlage der Planaufstellungen sind dabei erste Vorplanungen der Stadtbahntrasse seitens der ÖPNV-Aufgabenträgerin und der beauftragten Planungsgesellschaften Infrastrukturgesellschaft Region Hannover und TransTec Bau GmbH. Für den Stadtfelddamm auf Höhe der MHH könnte die Stadtbahn in Seitenlage geführt werden. Dieser Querschnitt bildet die Grundlage für den Korridor des Geltungsbereiches. Der angedachte Trassenquerschnitt berücksichtigt eine Gleisanlage in Seitenlage mit Hochbahnsteig, Geh- und Radwege sowie Fahrbahn in voraussichtlich erforderlicher Breite (siehe Abbildung 1). Auf Höhe des Heizkraftwerks verschwenkt die Trasse zu Gunsten des Erhaltens des Heizwerkes.

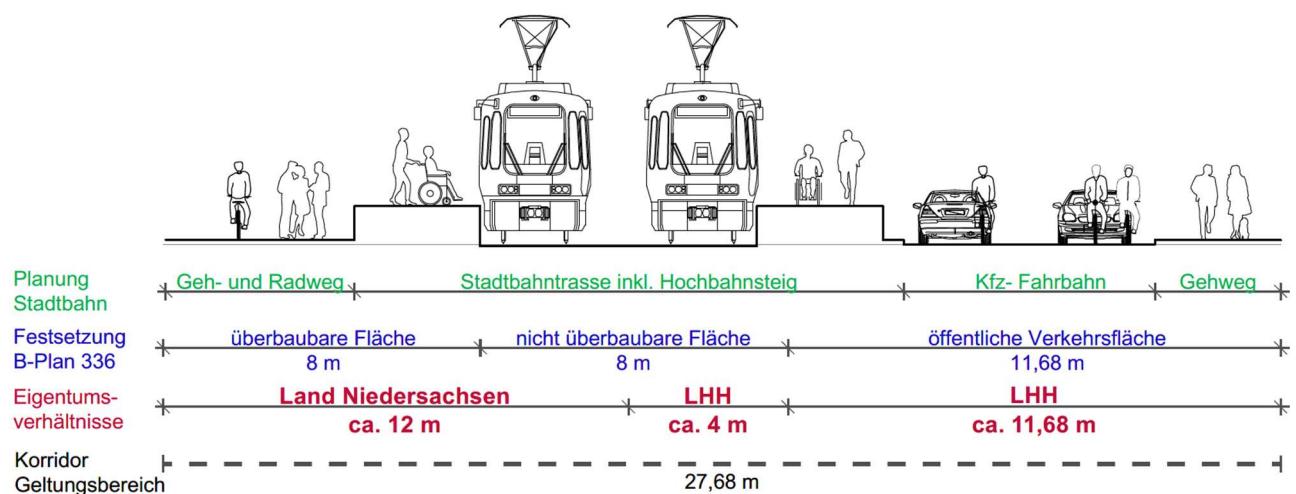


Abbildung 1: Darstellung des möglichen Straßenprofils

Aktuelle Situation

Die betroffene Fläche wird im südlichen Abschnitt derzeit als Vorbereich der Krankenpflegeschule sowie einer Kindertagesstätte genutzt. Im weiteren Verlauf nach Norden befinden sich Stellplatzanlagen sowie das Heizkraftwerk der MHH. Die Flächen westlich des Stadtfelddamms wurden bisher als Kleingartenflächen genutzt. Die Nutzung wurde bereits beendet, so dass die Flächen für die Realisierung des Neubaus der MHH vorhanden sind. Vereinzelt ist hier Baumbestand vorhanden.

Die aufgrund der Verschwenkung in Anspruch zu nehmenden Flächen östlich des Stadtfelddamms (auf Höhe des Heizkraftwerkes) werden gegenwärtig als Stellplatzfläche genutzt. Sie liegen außerhalb der vorhandenen Einfriedung zum MHH-Gelände.

Vorhandenes Planungsrecht

Der Geltungsbereich der Planung betrifft Flächen des Bebauungsplans 335 (für das Bestandsgelände der MHH) und des Bebauungsplans 336 (für den Neubau der MHH).

Im geltenden Bebauungsplan 336 ist der heutige Stadtfelddamm als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Westlich davon schließt sich das „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Medizinische Hochschule Hannover“ an.

Die vorhandene Straßenverkehrsfläche ist zur Realisierung der Stadtbahntrasse nicht ausreichend. Es ist daher notwendig die Straßenverkehrsfläche in westliche Richtung zu erweitern. Die dafür erforderlichen Flächen umfassen einen 8 Meter breiten Streifen, der heute als nicht überbaubarer Grundstücksbereich festgesetzt ist, sowie einen weiteren 8 Meter breiten Grundstücksstreifen, der heute als überbaubare Grundstücksfläche bestimmt ist (vgl. Abb.1). Von dieser insgesamt 16 Meter breiten Grundstücksfläche befindet sich bereits heute ein ca. 4 Meter breiter Streifen im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover. Der verbleibende Grundstücksstreifen in einer Breite von ca. 12 Meter befindet sich im Eigentum des Landes Niedersachsen.

Zum Erhalt des Heizkraftwerks der MHH ist es erforderlich den Trassenverlauf der Stadtbahn in diesem Bereich in östliche Richtung zu verschwenken. Überdies erfolgt der Trassenverlauf zum Anschluss an die Haltestelle „Misburger Straße“ im Süden über die Helstorfer Straße. Aufgrund des Kurvenradius ist folglich die Inanspruchnahme des südlichen Parkplatzes auf dem MHH-Gelände erforderlich. Somit werden auch Teile des Bebauungsplans Nr. 335 überplant, die heute ebenfalls als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Hochschule“ festgesetzt sind. Auf Höhe des Heizkraftwerkes ist die erforderliche Fläche als nicht überbaubare Grundstückfläche ausgewiesen. Die zur Sicherung der Trasse erforderlichen südlichen Flächen des Geltungsbereiches (Kurvenbereich in die Helstorfer Straße) verlaufen über den heutigen Parkplatz des Medizinischen Versorgungszentrums. Diese Flächen sind im Bebauungsplan teils als überbaubare Fläche, teils als Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Gehölzen festgesetzt.

Verfahren

Zur Realisierung des Vorhabens ist grundsätzlich ein Planfeststellungsverfahren gem. § 28 Personenbeförderungsgesetz durch die Infrastrukturgesellschaft Region Hannover als Bauherrin zu veranlassen.

Da es sich um ein Vorhaben zur Organisation des innerörtlichen Verkehrs handelt, ist dabei zusätzlich ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Das sogenannte Fachplanungsprivileg für Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung gem. § 38 BauGB, nach dem die Planfeststellung mit Konzentrationswirkung der Bauleitplanung (i.S.v. §§ 29 bis 37

BauGB) vorgeht, findet keine Anwendung. Das Bauleitplanverfahren wird als Vollverfahren durchgeführt.

Kosten

Die Kosten für das Planverfahren werden im weiteren Verfahren ermittelt. Die Kosten für die Planung und Realisierung der Stadtbahn werden von der Region Hannover als Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr übernommen.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Fachbereichsleitung

August 2025

(Warnecke)

Leitender Baudirektor

61.13 / 21.08.2025