



## Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover

### Der Regionspräsident

Service/Team	Team Städtebau und Planungsverwaltung
Dienstgebäude	Prinzenstraße 12 30159 Hannover
Postanschrift	Hildesheimer Str. 20 30169 Hannover
Ansprechperson	Herr Diedrichs
Mein Zeichen	6182/21(12)-1926
Durchwahl	(0511) 616-22751
E-Mail	Bauleitplanung@ region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 16.05.2024

### **Bebauungsplan Nr. 1926 "Hildesheimer Straße 230" der Stadt Hannover, Stadtteil Döhren**

**Stellungnahme gemäß §§ 4 Absatz 1, 13a BauGB  
Ihr Schreiben vom 16.04.2024**

Guten Tag,

zu dem Bebauungsplan Nr. 1926 "Hildesheimer Straße 230" der Stadt Hannover, Stadtteil Döhren, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

#### **Raumordnung**

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

#### **Naturschutz**

Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.

#### **Sprechzeiten**

Mo. u. Fr. 9 bis 12.00 Uhr  
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### **Station Kröpcke**

Stadtbahn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11

#### **Station Thielenplatz/Schauspielhaus**

Bus 100, 121, 128, 134, 200, 900

#### **Bankverbindungen**

Sparkasse Hannover  
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65  
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover  
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06  
BIC: PBNKDEFF



## **Bodenschutz**

Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

## **Gewässerschutz**

### Wasserwirtschaft

#### Grundwasser

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m<sup>3</sup>).

Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach den §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.

#### Niederschlagswasserversickerung

Für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung und einen ausgeglichenen Wasserhaushalt ist die ortsnahe Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich zu bevorzugen.

Die Möglichkeit der Versickerung ist in situ zu prüfen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mind. 6 Wochen vor Baubeginn für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.

Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt.

Für Hofflächen (Flächen mit Kraftfahrzeugverkehr) gilt die Erlaubnisfreiheit nur, wenn die Niederschlagswasserversickerung über den Oberboden (belebte Bodenzone), wie bei Mulden- und Flächen-Versickerungsanlagen, ausgeführt wird.

In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (Deutscher Verein für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. - Januar 2002) durchzuführen.

Bei der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte ein Drosselabfluss von 3 l/s\*ha angestrebt werden, da bei der Einleitung des öffentlichen Regenwasserkanals in das Gewässer eine entsprechende Drosselung auf den Gebietsabfluss von der Unteren Wasserbehörde an die Stadtentwässerung Hannover gestellt wird.

Zur Qualität des Niederschlagswassers ist bei der Einleitung die Einhaltung des zulässigen Stoffaustrages nach den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA –A 102-2/BWK-A3-2 zu beachten.

Bei der Niederschlagswasserversickerung sind die Anforderungen an die Qualität des Niederschlagswassers nach dem Merkblatt DWA-M 153 maßgeblich.

Bei der Neuerschließung oder Überplanung von Siedlungsgebieten ist zukünftig das Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 zu beachten, welches im März 2022 veröffentlicht wurde.

Danach sollen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes (Oberflächenabfluss, Versickerung, Verdunstung) möglichst gering gehalten werden und nach der Bebauung dem unbebauten Referenzgebiet entsprechen.

Die Wasserbilanz ist hierzu für den bebauten und unbebauten Zustand zu ermitteln und gegenüberzustellen.

## **Immissionsschutz**

Vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage werden folgende Hinweise und Bedenken vorgetragen:

1. Unverständlicherweise wird eine „Handtuchplanung“ vorgelegt, obwohl gemäß Anlage 2 zur Drucksache nördlich, südlich und westlich angrenzende Bebauung ebenfalls im unbeplanten Innenbereich liegt.  
Es wird daher als erforderlich angesehen, diese unbeplanten und an das Plangrundstück angrenzenden Bereiche in die Planung zu integrieren, um absehbare Konflikte zwischen einer Hotelgastronomie und Wohnen (vgl. Werkhof) bereits in der Planung ordnungsgemäß bewältigen zu können.
2. Es ist absehbar, dass allein aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten der projektierte Hotel- und Gastronomie-Neubau nicht allein der Gebietsversorgung des mit Hotel-Gastronomie nicht armen Stadtteils dienen wird.  
Auch das Planungsziel kultureller Nutzung widerspricht dem gravierend.  
Daraus resultierende „Unschärfen der städtebaulichen Planung“ sollten klargestellt werden.
3. Den Aussagen unter Punkt 5.2 der Anlage 2 der Drucksache ist mit Nachdruck zu widersprechen, da absehbar erhebliche Verkehrsgeräusche auf das besonders schutzwürdige Plangebiet (WA) einwirken, deren Ermittlung in qualitativer wie quantitativer Hinsicht erforderlich ist, um ordnungsgemäß in die Abwägung einbezogen werden zu können.
4. Die Beauftragung einer akkreditierten und notifizierten Messstelle nach § 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz wird als erforderlich angesehen und daher empfohlen.
5. Eine, wie hier absehbare und planungsrechtlich ausdrücklich gewünschte Nutzung für Kultur, wirtschaftlich und über die Gebietsversorgung hinausgehende Hotel-Gastronomie begegnet regelmäßig gegensätzlich den im allgemeinen Wohngebiet besonderen Anforderungen des Immissionsschutzrechtes.  
Es kann bisher nicht erkannt werden, wie diesem absehbaren Konflikt zwischen Gastronomie/Veranstaltungen und Wohnen auf gleichem Grundstück in einem

allgemeinen Wohngebiet im Abwägungsprozess sachgerecht Rechnung getragen werden könnte.

Daher wird auch in diesem Punkt die schalltechnische Begleitung des Bauleitplanverfahren durch eine mit derartigen Fragestellungen regelmäßig befassten akkreditierten und notifizierten Messstelle nach § 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz als unbedingt erforderlich angesehen.

Insgesamt ist zum Nachweis der Planungsziele und der gebotenen Wahrung der Bestandsrechte in der Nachbarschaft ein schalltechnischer Verträglichkeitsnachweis in Bezug auf

1. auf das Plangebiet einwirkender Geräusche sowie
2. aus dem Plangebiet auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb wie außerhalb des Plangebietes einwirkender Geräusche

erforderlich.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Steffen' and the one on the right is 'Diedrichs'. Both are written in a cursive, flowing style.

Steffen Diedrichs