



## Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Stadtplanung  
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 Lüpke
Mein Zeichen	6182/21(6)-1911
Durchwahl	(0511) 616-22524
E-Mail	Bauleitplanung@ region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 05.01.2026

**Stellungnahme gemäß §§ 4 (2), 13a BauGB zum vorhabenbez.  
Bebauungsplan Nr.1911 „Wohn- und Geschäftshaus Burgwedeler Straße 10“ der  
Stadt Hannover, Stadtteil Bothfeld  
Ihr Schreiben / Ihre Mail vom 28.11.2025, Ihr Zeichen: OE 61.13**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr.1911 „Wohn- und Geschäftshaus Burgwedeler Straße 10“ der Stadt Hannover, Stadtteil Bothfeld, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

### Untere Landesplanungsbehörde

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

### Untere Naturschutzbehörde

Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.

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

#### Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr  
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### Station Aegidientorplatz

Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 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



## Sonstiges:

Teile des Flurstücks 71/6, Flur 25, Gemarkung Bothfeld, das sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet war Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens für den barrierefreien Ausbau der Haltestelle Kurze-Kamp-Straße auf der Stadtbahnstrecke A-Nord in Hannover. Genehmigungsbehörde ist hier der NLStBV. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde konnte innerhalb der Rückmeldefrist zu diesem Bebauungsplan, auch aufgrund unklarer Aktenlage zum Planfeststellungsbeschluss, nicht festgestellt werden, ob diese Fläche bereits durch den Planfeststellungsbeschluss einer Festsetzung unterliegt, die eine Nutzung wie im B-Plan vorgesehen ausschließt. Anzunehmen ist möglicherweise, dass durch die Verschiebung der Gleisanlagen die Entsiegelung der alten Gleisbereiche als Maßnahme im Sinne des § 15 BNatSchG anerkannt und festgesetzt wurde. Eine Inanspruchnahme von festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ist nur unter erneutem Ausgleich/Ersatz dieser Flächen möglich. Dies sollte im Bebauungsplan nochmals überprüft und ggf. durch den NLStBV oder durch die infra als Vorhabenträger des Stadtbahnausbaus beurteilt werden. Die Untere Naturschutzbehörde steht für Rücksprachen zur Verfügung.

## **Untere Waldbehörde**

Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur o.g. Planung.

## **Untere Bodenschutzbehörde**

Wie auch schon bei der letzten Beteiligung im Mai 2022 sind für den Geltungsbereich des B-Plans Nr.1911 keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten im Umweltinformationssystem der Region Hannover verzeichnet. Aus Sicht der UBB besteht kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf zum Begründungstext.

## **Untere Wasserbehörde**

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird aus wasserbehördlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

### 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 §§ 8, 9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.

## Niederschlagswasserbewirtschaftung

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" (Deutsche Vereinigung 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-A 138-1 maßgeblich.

## Untere Immissionsschutzbehörde

Zu der o.g. Planung bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Anregungen und Bedenken.

## Belange des ÖPNV

Zu der o.g. Planung wurde seitens des Teams 86.02 -ÖPNV Angebotsmanagements- innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben

Die Belange des Teams 86.05 -ÖPNV Infrastruktur, Sachgebiet Stadtbahn sind durch diese Planung nicht berührt. "Fehlanzeige".

### **Belange der Naherholung**

Die Belange der Regionalen Naherholung -Team 61.04- sind nicht berührt bzw. betroffen.

### **Belange der Wirtschaftsförderung**

Die Belange des Teams 80.04 -Wirtschaftsförderung- sind nicht berührt / betroffen.

### **Belange der Umwelthygiene**

hinsichtlich der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB B-Plan Nr.1911 der Stadt Hannover/OT Bothfeld „Burgwedeler Str. 10“ wird vorausgesetzt, dass hinsichtlich der Bewertung und Umsetzung des schalltechnischen Gutachtens die für Lärm zuständige Untere Immissionsschutzbehörde (Team 36.23) beteiligt ist.

Weitere Bedenken oder Einwände ergeben sich von Seiten des Fachbereichs Gesundheitsmanagement, Team Umwelthygiene nicht.

### **Belange der Infrastruktur Straße (Regionsstraßen)**

Team 86.06 meldet Fehlanzeige zu dem o.g. Beteiligungsverfahren. Die Belange des Teams 86.06 sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage



( M. Lüpke )