

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0746/2013

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1789, In der Steinbreite Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1789 zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1789 mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

siehe Anlage 2 zur Drucksache, Begründung mit Umweltbericht, Kapitel 7 - Kosten für die Stadt

Begründung des Antrages

Das Bebauungsplanverfahren wurde unter der Nr. 264, 5. Änderung begonnen. Es wird aus verfahrenstechnischen Gründen unter der Nr. 1789 weitergeführt, weil der Geltungsbereich um den Teil B (Ausgleichsfläche) erweitert wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1789 wird das Ziel verfolgt, die brachliegende und ungenutzte Fläche als "Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte" festzusetzen. Dadurch soll die Versorgung des Stadtteils mit Kindertagesstätten-Plätzen verbessert und der gestiegenen Nachfrage Rechnung getragen werden.

Das ursprüngliche weitere städtebauliche Ziel – Entwicklung von Wohnbauland – wird nicht weiter verfolgt, da für den Kindertagesstättenneubau ein Flächenbedarf besteht, der das

gesamte Plangebiet in Anspruch nimmt.

Die Überplanung der rückwärtigen Grundstücksteile In der Steinbreite 46 und 48 wurde verworfen, da sich dort die Altablagerung A 11.15 „Adolfinenstraße“ (aufgefüllte Kalkgrube) befindet. Die Altlastensanierung würde die Wirtschaftlichkeit einer Wohnbebauung in Frage stellen.

Kindertagesstätten wären gemäß § 4 BauNVO auch in allgemeinen Wohngebieten regelzulässig. Zur Manifestierung der städtebaulichen Absicht Kinderbetreuungsplätze zu schaffen, soll der Planbereich jedoch als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung Kindertagesstätte festgesetzt werden.

Mit dieser Festsetzung und der ausschließlichen Nutzung des Plangebietes als Kindertagesstätte wird auch dem Antrag des Stadtbezirksrats Ahlem-Badenstedt-Davenstedt gefolgt, der die Ausweisung von Krippen-, Kindergarten- und Hortplätzen fordert (Drucksache 15-0377/2013). Der Begriff Kindertagesstätte umfasst nach § 1 des Gesetzes über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) die Einrichtungen Krippe, Kindergarten und Hort.

Der Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt hat am 08.12.2011 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 29.12.2011 bis 30.01.2012 statt. Während dieser Zeit sind drei Stellungnahmen aus der unmittelbaren Nachbarschaft eingegangen, darunter die Stellungnahme einer Hausgemeinschaft mit 18 Unterschriften.

Da sich die Einwände und Anregungen in den Stellungnahmen inhaltlich ähnlich sind bzw. sich wiederholen, werden diese thematisch wie folgt zusammengefasst:

Anregungen zum Verkehrsaufkommen

Es müsse eine Lösung des Verkehrsproblems gefunden werden. Bei einer Wohnbebauung müsse mindestens mit zwei Fahrzeugen pro Familie gerechnet werden. Dafür fehle es an Stellplätzen. Schon jetzt würden alle Einfahrten, die Kurven und der gesamte Kreuzungsbereich zugestellt mit den Fahrzeugen von Eltern, die Ihre Kinder mit dem Fahrzeug zur Schule oder zur Kita bringen. Ganz extrem sei es bei schlechtem Wetter.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Wohnbebauung ist im Plangebiet nicht mehr vorgesehen. Das Verkehrsaufkommen in der Umgebung des Plangebiet ist als gering einzustufen. Die Nutzung als Kindertagesstätte erzeugt keinen unzumutbaren Verkehr. Verkehrswidriges Parken ist nicht Gegenstand des Planungsrechtes und kann nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung verhindert werden.

Anregungen zur Lärmentwicklung

Eine entsprechende Bebauung führe zu einer weiteren Lärmentwicklung der Gartengrundstücke an den Wochenenden. Derzeit stellen die Häuser in der Adolfinenstraße eine Geräuschverstärkung bei Nutzung der Terrassen, Balkone und insbesondere bei Nutzung der Tiefgarage dar. Eine ähnliche und zusätzliche Geräuschbelastung von der Westseite des Grundstückes - damit sei nicht der Betrieb einer Kita gemeint - wäre unzumutbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Wohnbebauung ist nicht mehr geplant.

Anregungen zum Naturschutz

Das Plangebiet bilde ein vergleichsweise großes sehr vogelreiches Gebiet. Dort kämen Vögel vor, die teilweise in ihrem Bestand als bedroht angesehen würden. Die Fläche

einschließlich der Gärten diene als Jagdgebiet, zur Futtersuche und im Winter als Rückzugsgebiet größerer Schwärme. Dazu müsse aber auch eine Brachfläche existieren oder Flächen mit geringer Nutzung.

Eine Wohnbebauung, und diese voraussichtlich kompakt oder verdichtet, zusätzlich mit der Entfernung der Pappeln, erfülle diese Anforderungen nicht. Eine intensive Wohnbebauung führe zu einer Verarmung an Tierarten in diesem Gebiet, besonders auch dann, wenn die erhaltenswerten Großbäume der Bebauung weichen müssten.

Bei der Planung sei fraglich, was mit dem alten Pappelbestand geschehe. Diese würden von Vogelschwärmen, die im Winter als Teilzieher kämen, als Ruheraum genutzt. Ein Bestand an hohen Bäumen, wichtig auch für das Mikroklima in diesem Bereich, sei sonst hier kaum noch vorhanden.

Stellungnahme der Verwaltung

Für den Planbereich wurde eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Es wurden keine Vorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz festgestellt. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird die Ausgleichsfläche im Teilbereich B des Bebauungsplanes festgesetzt.

Anregungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe, Dachkonstruktion, Grenzabstand, Entwertung, Kita-Nutzung)

Eine höhere Bebauung als die Gartenhofhäuser nördlich des Plangebietes falle völlig aus dem Rahmen und führe zu einer der nahen Umgebung nicht angepassten Bauhöhe.

Eine andere Dachkonstruktion als die Flachdächer der benachbarten Schule und Kita würden zu erheblichen Verschattungen der benachbarten Grundstücke führen.

Ein Grenzabstand von nur 3 m zum Grundstück In der Steinbreite 48 wäre eine erhebliche Beeinträchtigung und Entwertung des Wohneigentums.

Wörtlich wird in der Stellungnahme ausgeführt:

"Offensichtlich wurde das nach Süden stark abfallende Grundstück für die Bebauungshöhe bis zur Firsthöhe des Hauses In der Steinbreite ausgemessen. Eine Bebauung in dieser Höhe kann sicherlich nicht einspruchlos hingenommen werden. Neben den vorgenannten Gründen verstellt eine solche Bebauung auch vollständig die Sicht der Anwohner des Häuserblocks In der Steinbreite 41 auf die bisherige Grünfläche."

Sinn mache eine Beplanung nur für die Nutzung durch einen Kindergarten als Erweiterung der vorhandenen Kita und im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet an der Heisterbergallee und den extremen Platzproblemen in der Kita Petermannstraße.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Wohnbebauung ist nicht mehr geplant. Es wird - wie angeregt - eine Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte festgesetzt.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 05.04.2013