Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Südstadt-Bult
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 1790/2004 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1489 - Schützenallee / südlich Güterumgehungsbahn
vereinfachtes Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 593 und Nr. 992
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,
1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1489 zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1489 mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Parkpalette wird hell und übersichtlich gestaltet werden. Durch den Umbau der Kreuzung Schützenallee / Nordfahrbahn Willmerstraße / Pänner-Schuster-Weg wird die Sicherheit und Übersichtlichkeit im Bereich des Pänner-Schuster-Weges (Zugang zur Leineaue) wesentlich verbessert. Weitere Genderaspekte werden durch die Planung nicht berührt.

Kostentabelle
Die für die Stadt entstehenden Kosten sind dem Abschnitt 4 der Begründung zu entnehmen (Anlage 2 zur Drucksache).

Begründung des Antrages:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die bestehenden Werkhöfe Güntherstraße und Culemannstraße des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün in das an der Schützenallee gelegene Plangebiet verlegt werden können. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen

dafür geschaffen, dass quasi huckepack über der Fahrzeug- und Lagerhalle des neuen Werkhofes eine Parkpalette für die geplante Fitness- und Wellnessanlage im Strandbad Maschsee geschaffen werden kann.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt werden. Näheres hierzu ist dem Abschnitt 1 der Begründung zu entnehmen (Anlage 2 zur Drucksache).

In der Zeit vom 21.05.2004 bis zum 21.06.2004 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Während dieser Zeit sind die folgenden Anmerkungen eines Bürgers zur beabsichtigten Planung eingegangen:

1. Angekündigte Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger seien nicht eingehalten worden

Der in der HAZ vom 12.05.2004 angekündigte öffentliche Aushang der Planunterlagen im Freizeitheim Döhren habe nicht stattgefunden. Diese Feststellung habe das Personal des Freizeitheimes bestätigt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die offizielle Auslegung der Planunterlagen findet in der Bauverwaltung am Rudolf Hillebrecht-Platz statt. Zusätzlich werden in öffentlich zugänglichen Räumen vor Ort die Planunterlagen ausgehängt. Das wurde in der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.05.2004 entsprechend bekannt gegeben. Der Aushang wurde im Freizeitheim Döhren auch vorgenommen. Leider kommt es bei diesen zusätzlichen Aushängen aber immer wieder vor, dass an der Planung interessierte Personen die Unterlagen abnehmen, um sie in Ruhe zu Hause studieren zu können. Das vom Bürger bemerkte Fehlen der Unterlagen stellt aber keinen Verstoss gegen geltende Verfahrensregeln dar, da wie oben angeführt, die offizielle Auslagestelle die Eingangshalle der städtischen Bauverwaltung ist. Hier kann im Gegensatz zu den zusätzlichen Aushängen in den Stadtteilen ein ständiger Aushang sicher gestellt werden.

2. Was ist ein priviligiertes Vorhaben im Außenbereich?

Ohne fachliche Erklärung würde mit der Verwendung dieses Begriffes kein Beitrag zur Bürgerinformation geleistet. Dessen ungeachtet beständen erhebliche Zweifel, ob überhaupt die Vorausetzungen vorlägen, diesen Begriff zu verwenden. Seines Erachtens gehöre das geplante Bauvorhaben nicht zu jenen, die in der einschlägigen Bestimmung des Baugesetzbuches (§ 35 Abs. 1 BauGB) als privilegiert genannt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Verwaltung ist bemüht, die Planungsziele so allgemein verständlich wie möglich abzufassen, allerdings ist nicht auszuschließen, dass dabei der ein oder andere Fachbegriff durchrutscht. Für diesen Fall stehen aber städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, deren Rufnummer der öffentlichen Bekanntmachung zu entnehmen ist, für Erklärungen zur Verfügung. Die Erklärung, was priviligierte Vorhaben sind, liefert der Einwanderheber im übrigen selber: im § 35 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben für bestimmte Nutzungen aufgeführt, die in jedem Fall zulässig sind, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Der Einwanderheber hat Recht mit seiner Einschätzung, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um ein priviligiertes Vorhaben handelt, denn wenn es sich um ein solches handeln würde, wäre dieses Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Die in den dargelegten Planungszielen vorgenommene fehlerhafte Verwendung des Begriffes sollte eigentlich verdeutlichen, dass der geplante Werkhof des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes - allgemeine Grünfläche - vereinbar ist, weil er vergleichbar einem (nach § 35 BauGB zulässigen) Gartenbaubetrieb der Pflege von Grünflächen dient.

3. Warum würden die Werkhöfe Culemannstraße und Güntherstraße aufgegeben?

Ohne Darlegung dieser Gründe fehle die entscheidende Begründung für die Neuerrichtung

eines Werkhofes an anderer Stelle.

4. Welche Nachnutzungen seien für die aufzugebenden Werkhöfe vorgesehen?
Wegen der landschaftlich sensiblen Lagen der Werkhöfe sollte den Bürgerinnen und Bürgern ein Interesse unterstellt werden zu erfahren, welche Nachnutzungen vorgesehen seien.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Gründe zur Aufgabe der Werkhöfe sind dem Abschnitt 1 der Begründung zu entnehmen (Anlage 2 zur Drucksache). Mit der Verlegung des Werkhofes Culemannstraße kann nach der Zwischennutzung durch einen Biergarten ein weiteres Teilstück des öffentlichen Grünzuges entlang der Leine geschaffen werden. Das Grundstück des Werkhofes Güntherstraße ist wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem Wohngebiet grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet.

5. Angebliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
Das Planvorhaben läge in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan sinnvollerweise als allgemeine Grünfläche dargestellt sei. Denn diese Grünfläche sei aus der Sicht der bebauten Ortslage der Beginn und zugleich der Zugang des Teils der Leineaue, der eingezwängt zwischen der Baulinie und dem Schnellweg liege. Die Erklärung, warum die Zerstörung dieser Grünfläche durch Bebauung eine logische Folgerung aus dem Flächennutzungsplan sei, könne auf Grund der beschriebenen Sachlage nicht nachvollzogen werden. Es könne sein, dass die dem Geländekauf zu Grunde liegende frühere Nutzungsvorstellung sich mit den landschaftlichen Gegebenheiten noch vereinbaren ließe. Dieses träfe auf die nunmehr erweiterte Bauabsicht aber nicht mehr zu.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Näheres hierzu ist dem Abschnitt 1 der Begründung zu entnehmen (Anlage 2 zur Drucksache).

6. Lage des Vorhabens im Überschwemmungsgebiet der Leine verschwiegen.
Aus den Verfahrensunterlagen der Verordnung zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Leine im Stadtgebiet ginge hervor, dass das Planvorhaben im natürlichen Überschwemmunggebiet liege. Nach dem Bundeswasserrecht bestehe die Pflicht zum Erhalt von Überschwemmungsgebieten in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen. Die Erhaltung dürfe nur dann unterbleiben, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen. Diese Rechtslage sei im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Ob für die Verwirklichung des lediglich ökonomisch begründeten Planvorhabens auch Gründe des Allgemeinwohls beständen, die den hochrangigen Vorbehalt des Hochwasserschutzes überwinden könnten, sei nicht vorstellbar. Faktisch entstünde ein Bauverbot, das Anlass gäbe, Alternativen zu entwickeln.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Funktion der Rückhalteflächen wird infolge der geringen Einschränkung des Retentionsraumes durch die Durchführung des Bebauungsplanes nicht wesentlich beeinträchtigt. Näheres hierzu ***und zur Kompensation des entstehenden Verlustes an Retentionsraum*** ist dem Abschnitt 3.2 der Begründung zu entnehmen (Anlage 2 zur Drucksache).

7. Bedeutung des Straßenzuges Schützenallee / Rudolf-von-Bennigsen-Ufer
Nach den Verkehrsbeziehungen, die laut Plan nochmals erweitert werden sollen, und der Verkehrsmenge habe dieser Straßenzug die Bedeutung einer Hauptverkehrsstraße. Es sei deshalb angebracht, diesen Status in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Flächennutzungsplan stellt das Hauptverkehrstraßennetz nach der den vorhandenen

und geplanten Straßen zugeordneten Hauptverkehrstraßen-Funktion dar. Dabei sind Abweichungen zur tatsächlichen Bedeutung durchaus systemimmanent, nicht jede in Hannover stark befahrene Straße ist zugleich Hauptverkehrsstraße. Ab Altenbekener Damm dient der Straßenzug Rudolf-von-Bennigsen-Ufer / Schützenallee nicht mehr der Hauptverkehrsstraßen-Funktion, weil im weiteren Verlauf weder die Wiehbergstraße noch die Brückstraße aufgrund des Querschnitts bzw. der Bedeutung diese Funktion übernehmen könnten. Die nach Süden führende Hauptverkehrsstraßen-Funktion wird vielmehr von der Hildesheimer Staße erfüllt. Zu der vom Einwanderheber angesprochenen Erweiterung der Verkehrsbeziehungen siehe den Abschnitt 2.2 der Begründung (Anlage 2 zur Drucksache).

Der Stadtbezirksrat Südstadt - Bult hat in seiner Sitzung am 15.09.2004 zum Ausdruck gebracht, dass er die auf Seite 1 der Begründung gemachte Aussage hinsichtlich eines geeigneten (nicht vorhandenen) Alternativstandortes räumlich auf die beiden Stadtbezirke Südstadt-Bult und Döhren - Wülfel präzisiert wissen möchte. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend auf den Seiten 1 und 2 ergänzt. Der Stadtbezirksrat Döhren - Wülfel wurde in seiner Sitzung am 30.09.2004 mündlich über diese Ergänzung informiert.

Außerdem wurde die Begründung auf Seite 6 oben dahingehend ergänzt, dass der bereits im Bereich des Leinewehrs durchgeführte Bau des Umflutgewässers Döhren als Kompensation für den durch das geplante Bauvorhaben entstehenden Verlust an Retentionsraum innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Leine angerechnet wird.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

61.12
Hannover / 12.10.2004