

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

An den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld (zur Kenntnis)
An den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen (zur Kenntnis)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

1. Ergänzung
Nr. 2419/2015 E1
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1024, 2. Änderung - Lathusenstraße West - Auslegungsbeschluss

Information über den Beschluss des Stadtbezirksrates Buchholz-Kleefeld zur öffentlichen Auslegung vom 10.12.2015 (Änderungsantrag Nr. 15-2629/2015)

Der Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld hat im Rahmen der Anhörung über die öffentliche Auslegung in seiner Sitzung am 10. Dezember 2015 die Punkte 1. und 2. der DS-Nr. 2419/2015 mit folgender Ergänzung beschlossen:

Der Bebauungsplan Nr. 1024 (2. Änderung) wird dahingehend verändert, dass

1. im Plangebiet das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen ist,
2. im Plangebiet die Dachflächen der Neubauten als ökologisch vorteilhafte Gründächer ausgeführt werden,
3. die Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen im Plangebiet ausschließlich über die Lathusenstraße geregelt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.

Durch die städtebaulich gewünschte verdichtete Bauweise und die geplanten Tiefgaragen wird eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein. Das anfallende Niederschlagswasser wird teilweise auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht und ansonsten gemäß Abwassersatzung von dem Grundstück gedrosselt in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet. Zwar sind aufgrund der aus stadtgestalterischen Gründen festgesetzten Satteldächer im südlichen Teil des Plangebiets keine Dachbegrünungen

möglich, jedoch wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Dächer von nicht überbauten Tiefgaragen und der Flachdächer von Wohngebäuden dauerhaft zu begrünen sind.

Zu 2.

In der Abwägung von stadtgestalterischen und ökologischen Aspekten sind im südlichen Teil des Plangebiets Satteldächer vorgeschrieben. Zur stadtgestalterischen Einbindung der Neubebauung in das vorhandene Umfeld ist diese Festlegung notwendig, damit ein zusammenhängendes Ensemble entstehen kann.

Nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche gibt es keine gestalterischen Festsetzungen, die eine bestimmte Dachform festlegen. Hier setzt der Bebauungsplan Gründächer für Flachdächer von Wohngebäuden verbindlich fest.

Zu 3.

Nach dem heutigen Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 1024 1. Änderung sind Stellplätze mit ihren Zufahrten im Plangebiet zulässig. Eine Tiefgarage wäre aus planungsrechtlicher Sicht zu genehmigen.

Bei dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1024 handelt es sich um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsplan, in dem nicht die Lage von Tiefgaragenzufahrten festgesetzt wird, sondern lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Art der Nutzung geschaffen werden. Es ist davon auszugehen, dass die Hauptlast der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets in der Lathusenstraße liegt, aber ein untergeordneter Teil auch in den angrenzenden Straßen verträglich abgewickelt werden kann.

Da dieser Bebauungsplan vor dem Hintergrund eines konkreten Projektes aufgestellt wird, sind bereits im Vorfeld die immissionsrechtlichen Folgen exemplarisch untersucht worden. Der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan 1024 2. Änd., „Lathusenstraße West“ (GTA 2015) ist zu entnehmen, dass an der Dömitzer Straße durch eine Tiefgaragenzufahrt keine unzumutbaren Belastungen entstehen. Es handelt sich um zulässige und hinnehmbare Erschließungsverkehre eines allgemeinen Wohngebietes.

Die Verwaltung empfiehlt dem Beschluss des Stadtbezirksrates aus den zuvor genannten Gründen nicht zu folgen.

Kostentabelle

Siehe Ursprungsdrucksache

61.13
Hannover / 15.12.2015