

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0673/2018

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1783 - Südbahnhof, nördlicher Teil - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregung aus der Stellungnahme eines Unternehmens aus dem Plangebiet, dessen Name aus Datenschutzgründen in einer vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt wird, nicht zu berücksichtigen.
2. den Bebauungsplan Nr. 1783 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

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

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1783 fand vom 14.12.2017 bis 29.01.2018 statt. In dieser Zeit ging die Stellungnahme eines im Plangebiet ansässigen Unternehmens ein.

Die Stellungnahme wendet sich gegen die textliche Festsetzung § 10 (Pflicht zur Dachbegrünung). Auf dem Betriebsgelände befinden sich weitspannende Lagerhallen mit großflächigen Oberlichtern. Für zusätzliche Lasten seien die Hallen nicht tragfähig. Die Pflicht zur Dachbegrünung stelle einen erheblichen Eingriff in die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens dar.

Die Stellungnahme wendet sich außerdem gegen die textliche Festsetzung § 11 (Pflicht zur Anpflanzung von Laubbäumen und Gehölzen in dem im Plan dargestellten Streifen entlang

der Anna-Zammert-Straße). Der Bereich zur Anna-Zammert-Straße sei für das Unternehmen als Parkplatz für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten unerlässlich. Es sollte zulässig sein, an anderer Stelle auf dem Betriebsgrundstück Ersatzflächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung für die o.g. Festsetzungen ist in der Anlage 2 zu dieser Drucksache in Teil 1 - Begründung - Kapitel 5.2.1 (Baumschutz) sowie in Teil 2 - Umweltbericht - Kapitel 2.2 (Schutzgut Pflanzen und Tiere) nachzulesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1783 gelten für Neuansiedlungen von Unternehmen bzw Neubauten/Veränderungen bestehender Unternehmen. Durch den Bebauungsplan Nr. 1783 entstehen keine Verpflichtungen, bestehende Gebäude und sonstige Betriebsbereiche den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Hier gilt Bestandsschutz.

Für den Fall zukünftig geplanter Veränderungen sieht § 10 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen Ausnahmen von der Begrünungspflicht vor, "wenn diese zu einem wirtschaftlich oder technisch unangemessenen Aufwand führt. In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20 % Dachneigung mindestens 25 % der Dachflächen zu begrünen."

Mit den Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen (§ 9 bis § 11 der textlichen Festsetzungen) wird die ökologische und gestalterische Qualität innerhalb der Gewerbegebiete verbessert, verbunden mit einer langfristigen Aufwertung. Eine Abweichung von der Anpflanzungspflicht auf den Gewerbegrundstücken in einem Pflanzstreifen entlang der Anna-Zammert-Straße, z.B. wie angeregt auf Ersatzflächen auf den jeweiligen Grundstücken, würde die gestalterische Qualität beeinträchtigen und somit den Gesamteindruck eines den heutigen Standards entsprechenden Gewerbegebiets zerstören. An der Anpflanzungspflicht entlang der Anna-Zammert-Straße wird festgehalten.

Erhebliche Eingriffe in die Wettbewerbsfähigkeit oder Nachteile für die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sieht die Verwaltung hier nicht.

Die Verwaltung empfiehlt daher, diese Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.

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

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

61.12
Hannover / 19.03.2018