Landeshauptstadt Hannover

An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-1374/2018 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	5.4.2.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Bauvorhaben "Heimkehr" in Waldheim Sitzung des Stadtbezirksrates Döhren-Wülfel am 14.06.2018 TOP 5.4.2.

Soweit uns bekannt ist, wurde von der Wohnungsgenossenschaft „Heimkehr“ für die Grundstücke Roßkampstraße / Am Schafbrinke / Senator-Eggers-Weg in Waldheim eine Bauvoranfrage beim zuständigen Bauamt eingereicht, die wohl auch positiv beschieden wurde. Inzwischen bekommen die Bewohner bereits die Aufforderung, bis zu einem bestimmten Termin auszuziehen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Was plant die Wohnungsgenossenschaft „Heimkehr“ in diesem Bereich, wird das Bauvorhaben den bestehenden Bebauungsplan umfänglich einhalten und wird die Anzahl der geplanten Wohneinheiten auf den Grundstücken dem Maß der prägenden umliegenden Bebauung entsprechen?
2. Wird es mit der wohl geplanten Unterkellerung und der Großtiefgarage zu einer bedeutsamen Grundwasserabsenkung während der Baumaßnahme kommen und werden wasserrechtliche Vorbehalte gegen eine Absenkung geprüft, um eine Setzungsgefahr für die Nachbarbebauung auszuschließen?
3. Ist im Rahmen des § 68 „Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“ der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geplant, die Nachbarschaft über die Bauvoranfrage und den wohl schon positiven Bauvorbescheid zu informieren und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben?

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu 1. Das in Rede stehende Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sondern ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) – im Zusammenhang bebauter Ortsteil -zu beurteilen. Die Wohnungsgenossenschaft „Heimkehr“ beabsichtigt ihren Gebäudebestand südlich des Senator-Eggers-Wegs und nördlich der Roßkampstraße abzureißen und durch neue Wohngebäude mit drei Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss zu ersetzen. Dass Ensemble soll über einer neu errichteten Tiefgarage gebaut werden. Das Vorhaben entspricht mit seiner Ausnutzung der auf den

Grundstücken an der Köcherstraße.

zu 2. Temporäre Grundwasserabsenkungen müssen von der zuständigen Wasserbehörde, hier Region Hannover, geprüft und genehmigt werden. Bei dieser Prüfung werden auch die Absenktiefen der temporären Grundwasserabsenkung, die über die mittlere jährliche Grundwasserschwankung hinausgehen, ermittelt. In Bereichen, in denen die temporäre Grundwasserabsenkung über die mittlere jährliche Schwankungsbreite hinausgeht, werden in der Regel Beweissicherungsmaßnahmen empfohlen. Die Kosten hat der Bauherr zutragen. Ab einer geplanten Grundwasserentnahme von mehr als 100.000 m³ ist eine Voruntersuchung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Je nach beantragter Absenktiefe und / oder Absenkmenge kann die regelmäßige Messung von Grundwasserständen als Auflage festgesetzt werden.

Zu 3. Wenn sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung einfügt, hat der Antragsteller ein einklagbares Recht auf dessen Genehmigung. Eine Beteiligung kommt daher regelhaft aus rechtlichen Gründen nicht in Frage. Bauvoranfragen und Bauanträge werden von der städtischen Bauordnung im sog. übertragenen Wirkungskreis strickt im rechtlich vorgesehenen Rahmen geprüft.
Darüber hinaus besteht grundsätzlich immer die Möglichkeit gegen einen Verwaltungsakt seitens des Bauherrn oder der Nachbarn Widerspruch einzulegen und ggf. auch Klage zu erheben.

18.63.08
Hannover / 14.06.2018