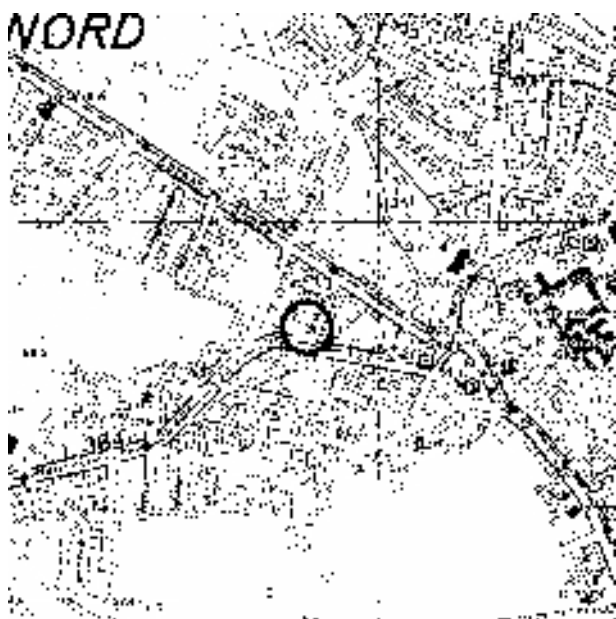


Begründung

Bebauungsplan Nr. 731, 1. Änderung - Heinrichstraße -



Stadtteil: Misburg - Nord

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst das Eckgrundstück Kampstraße / Heinrichstraße südlich des Grundstückes Heinrichstraße 10.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das südlich des Grundstückes Heinrichstraße 10 gelegene Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 731 größtenteils als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ein altes Konzept zur Verkehrsführung in diesem Bereich sah vor, die Kampstraße von der Straße Am Forstkamp abzuhängen. Im Bebauungsplan Nr. 731 sind im Zusammenhang mit der Umsetzung dieses Konzeptes eine großzügige Wendeanlage und öffentliche Stellplätze auch auf dem o. g. Privatgrundstück festgesetzt. Da das frühere Verkehrskonzept nicht mehr realisiert werden soll, erübrigt sich auch die bislang festgesetzte Inanspruchnahme von Privatflächen. Ein Erwerb der Flächen als öffentliche Verkehrsflächen ist somit nicht mehr erforderlich. Der Grundstückseigentümer möchte das Grundstück jetzt als Wohnbauland verwerten. Mit der Planänderung sollen dafür die Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Hannover entwickelt.

2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Als Art der baulichen Nutzung soll entsprechend der Festsetzung für die nördlich angrenzenden Bauflächen allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Es soll eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden, die maximal mit zwei Vollgeschossen bebaut werden kann. Die Zahl von zwei Vollgeschossen wurde gewählt, weil sie sich der geschlossenen Bauzeile auf den nördlich angrenzenden Grundstücken mit ihren drei bis fünf Vollgeschossen unterordnen soll. Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt eine zugunsten des nördlich angrenzenden Grundstückes eingetragene Abstandsbaulast. Als Grundflächenzahl soll ein Wert von 0,4 ausgewiesen werden, das entspricht dem nach der BauNVO zulässigen Höchstwert. Dieser Wert ist durchaus ortsüblich, auch in den nördlich angrenzenden Baugebieten wie im Baugebiet östlich der Heinrichstraße ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Mit der Festsetzung, dass entlang der Kampstraße der Baumbestand zu erhalten ist, wird der Eindruck eines „grünen“ Grundstückes Ortsbildbestimmend bleiben.

Die nach den baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Einstellplätze können auf dem Baugrundstück untergebracht werden.

3. Verkehr, Versorgung und Infrastruktureinrichtungen

Über die vorhandenen Straßen ist die Erschließung des Baugrundstückes gewährleistet.

Durch in der Hannoverschen Straße und in der Buchholzer Straße verkehrenden Buslinien ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die zur Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen und Kanäle sind vorhanden. Im südlichen Bereich des Grundstückes verläuft innerhalb der Fläche mit Pflanzungsbindungen ein Regenwasserkanal. Eine besondere Sicherung des Kanals im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da er durch die festgesetzte Bepflanzungsbindung nicht überbaut werden kann.

Durch die Neubebauung entsteht kein nennenswerter Mehrbedarf an öffentlichen wie privaten Infrastruktureinrichtungen. Öffentliche Versorgungseinrichtungen wie z. B. Schulen, Kindertagesstätten befinden sich im Stadtteil. Läden zur Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs befinden sich im Bereich Meyers Garten sowie an der Hannoverschen Straße. Ein öffentlicher Spielplatz, der den sehr geringen Mehrbedarf an Spielfläche mit abdecken kann, befindet sich an der Kampstraße im Bereich des Neubaugebietes Steinbruchsfeld.

4. Umweltverträglichkeit

4.1 Naturschutz

Das Grundstück verfügt hauptsächlich zur Kampstraße hin über einen Baumbestand. Entlang der Kampstraße wird eine Fläche festgesetzt, auf der der vorhandene Baumbestand zu erhalten ist. Für die übrigen Bäume sind die Bestimmungen der hannoverschen Baumschutzsatzung zu beachten.

Die durch die Planänderung beabsichtigte Schaffung von Baurechten hat gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen (fast zu 100% Verkehrsfläche) bedeutend weniger Bodenverlust und -versiegelung zur Folge. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

4.2 Schallschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung wurde geprüft, ob von der Hannoverschen Straße aus störende Verkehrsrgeräusche auf das Grundstück einwirken. Dabei wurde von einer langen gerade Straße bei freier Schallausbreitung ausgegangen, d. h., eventuell vorhandene Schallhindernisse wie z. B. die Gebäude Hannoversche Straße 30 und 32 wurden nicht berücksichtigt. Nicht in die Beurteilung einbezogen wurden aufgrund der untergeordneten Verkehrsbedeutung und geringen Verkehrsmengen die Heinrichstraße und die Kampstraße. Die

Ergebnisse dieser Beurteilung ergeben in 30 Meter Entfernung zur Straßenachse einen Schallimmissionspegel von 59,5 dB(A) tags und 49,3 dB(A) nachts. Diese Werte liegen nach der DIN 18005, die einen fachlich anerkannten Beurteilungsmaßstab darstellt, um ca. 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Die Festsetzung von Schallschutzfenstern ist aber nicht erforderlich, da die nach der der Energieeinsparverordnung einzubauenden Fenster einen ausreichenden Dämmwert bieten, der die in den Aufenthaltsräumen anzustrebenden gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet. Hinsichtlich der Freiflächen ist anzumerken, dass sie sich größtenteils aufgrund der einzuhaltenen Grenzabstandsbaulast auf der Nordseite des geplanten Wohngebäudes befinden. Für die südlich vor dem Gebäude liegenden Freiflächen ergibt sich in einem gewissen Umfang eine Schutzwirkung durch den zu erhaltenden Baumbestand an der südlichen Grundstücksgrenze.

4.3 Luftbelastung

Nach dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt der Planbereich nicht in einem überdurchschnittlich belasteten Gebiet. Die durch die Neubebauung entstehende Mehrbelastung ist zu vernachlässigen. Bei Verkehrszahlen von rd. 4.000 Fahrzeugen (davon ca. 250 LKW) auf der Hannoverschen Straße ist eine Überschreitung der Grenzwerte z. B. für Stickstoffdioxid nicht gegeben.

4.4 Altlasten und Kampfmittel

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. In der Nähe befindliche Verdachtsflächen haben nach derzeitigem Kenntnisstand keinen Einfluss auf die geplante Baumaßnahme.

Die alliierten Luftbilder zeigen eine Bombardierung im Planbereich. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können. Aus Sicherheitsgründen wird deshalb eine Oberflächensondierung empfohlen. Es ist auch nicht auszuschließen, dass sich verfüllte Bombentrichter im Plangebiet befinden.

5. Kosten für die Stadt

Durch die Planänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
März 2005

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat
der Begründung des Entwurfes
am . . . zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 08.03.2005