

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

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)

Nr. 1042/2006

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan Nr. 1666, Hoher Weg Beschluss über Anregungen, Satzungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. die Anregungen von Nachbarn, deren Namen in einer vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt werden, nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 1666 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Im Plangebiet sollen im Zuge des zur Zeit laufenden Einfamilienhausprogramms weitere Baugrundstücke bereitgestellt werden, um junge Menschen und Familien dauerhaft an den Wohnort Hannover zu binden. Das Plangebiet ist hierfür geeignet wegen der Lage am Grünraum des Stadtfriedhofes Seelhorst, der guten Erreichbarkeit durch öffentliche Buslinien und durch die Nähe zum Waldgebiet der Seelhorst, einem attraktiven Naherholungsgebiet. Nachteilig sind fehlende öffentliche wie private Folgeeinrichtungen im Stadtteil Seelhorst. Hier muss vor allem auf die bestehenden Einrichtungen im Stadtteil Döhren zurückgegriffen werden. 2006 wird im Stadtteil eine Kindertagesstätte am Wülfeler Bruch errichtet. Um das Nahversorgungsdefizit für den Stadtteil Seelhorst zu beseitigen, wird die Verwaltung sich bemühen, auf den Flächen nördlich der Eupener Straße bei deren städtebaulicher Neuordnung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes zu schaffen.

Das neue Wohngebiet erhält ein übersichtliches Straßensystem ohne Durchgangsverkehr. Dessen Ausbau und Beleuchtung erfolgen nach hannoverschem Standard mit entsprechender Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer. Ein im Plangebiet vorgesehener Spielplatz unterliegt über die benachbarten beleuchteten

Verkehrsflächen einer angemessenen sozialen Kontrolle. An der Straße Hoher Weg wird ein vorhandener Gehölzsaum als Teil der Straßenverkehrsfläche erhalten. Das hat den Vorteil, dass ein geplanter Weg zwischen Gehölzsaum und Neubebauung beleuchtet wird und so dunkle Angsträume vermieden werden.

### **Kostentabelle**

Zu den entstehenden Kosten siehe den Abschnitt 5 auf Seite 8 der Begründung (Anlage 2 zur Drucksache).

### **Begründung des Antrages**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1666 hat vom 02.02.2006 bis 01.03.2006 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit gingen Anregungen eines Ehepaares aus der Nachbarschaft ein.

### **Die Anregungen im Einzelnen:**

1. Die geplante Zufahrt vom Hohen Weg in das Baugebiet stößt auf Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit. Auf dem Hohen Weg gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Dementsprechend wird hier zügig gefahren, obwohl die vorfahrtberechtigte Abbiegebeziehung von der Peiner Straße in den Hohen Weg immer wieder zu kritischen Verkehrssituationen führt. Es ist zu befürchten, dass die vom Hohen Weg in das neue Wohngebiet abbiegenden Fahrzeuge zu einer weiteren Verkehrsgefährdung führen. Dies gilt insbesondere für die linksabbiegenden Fahrzeuge. Der Hohe Weg ist ohnehin nicht sehr breit, die an den Haltestellen wartenden Busse versperren zusätzlich die Sicht auf den Verkehr. Die zu der jetzigen Verkehrssituation hinzukommenden Abbiegevorgänge abbremsender Fahrzeuge verschlechtern die Verkehrssituation zusätzlich, so dass aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf die Zufahrt vom Hohen Weg verzichtet werden sollte. Von der Peiner Straße aus ist die Zufahrtsituation wesentlich entspannter, da dort keine Kreuzung mit komplizierter Vorfahrtregelung existiert und dieser Teil der Peiner Straße als Tempo 30-Zone ausgewiesen ist.
2. Sollte die Stadt dieser Anregung auf Verzicht der Zufahrt nicht folgen können, so sollte der Hohe Weg als Tempo 30-Zone ausgewiesen werden. Nur dann sind die zu erwartenden Abbiegevorgänge ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit darstellbar. Dies würde auch gewährleisten, dass die in das Neubaugebiet ziehenden Familien mit Kindern weniger gefährdet werden. Uns ist bewusst, dass dies einer besonderen verkehrsbehördlichen Anordnung bedarf. Gleichwohl sollte diese Anregung bereits in die Beschlussfassung des Rates der Stadt Hannover über den Bebauungsplan mit einbezogen werden, um die spätere Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde und die Ausführung durch den Straßenbaulastträger vorzubereiten. Eine solche Geschwindigkeitsbegrenzung würde sich auch positiv auf den Lärmeintrag des Straßenverkehrs auf das neue Baugebiet auswirken. In der Begründung zum ausgelegten Bebauungsplan wird die Lärmsituation unterschätzt. Gar nicht in die Betrachtung wurde der Lärmteppich des Messeschnellweges einbezogen, der insbesondere bei Ostwind deutlich zu vernehmen ist. Zusammen mit den Immissionen der Schienenstrecke der Eisenbahn und dem Straßenlärm des Hohen Weges ist die Lärmeinwirkung auf das Baugebiet ganz erheblich. Insbesondere LKW sowie die Busse der Üstra verursachen sehr hohen Lärmpegel. Durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wäre eine deutliche Reduzierung der Geräuschemissionen zu erreichen.
3. Der Grundwasserspiegel liegt im Bereich der Weißen Hube derart tief, dass die Keller der Mitte der 50iger Jahre gebauten Häuser sehr trocken sind. Immer wieder wird von Grundstückseigentümern in der Nachbarschaft anderer Baugebiete berichtet, dass kurze Zeit nach Errichtung der neuen Häuser die Keller des alten Hausbestandes

Feuchtigkeit aufweisen. Gelegentlich ist auch in der Presse von diesem Phänomen zu lesen. Wir fordern daher die Stadt auf, durch einen Sachverständigen den Einfluss der zukünftigen Bebauung auf die Höhe des Grundwasserspiegels prüfen zu lassen. Sollte der Sachverständige eine Erhöhung dieses Spiegels nicht ausschließen können, so hat der Gutachter den Einfluss der Grundwasserspiegelveränderung auf unser Grundstück gesondert sachverständlich zu untersuchen. Sollte eine Beeinträchtigung unseres Grundstückes nicht auszuschließen sein, so ist auf Kosten der Stadt ein Sachverständigengutachten anzufertigen, das den jetzigen Kellerzustand unseres Hauses vor dem Beginn der Bebauung festhält. Auf andere Weise ist der ursächliche Zusammenhang zwischen eventuellen späteren Feuchtigkeitsschäden und der neuen Bebauung später nicht mehr zu führen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

1. Die Verwaltung geht davon aus, dass die vorhandenen Straßenprofile der Straße Hoher Weg und der Peiner Straße ausreichend sind, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Anbindung des neuen Baugebietes sowohl an die Straße Hoher Weg wie an die Peiner Straße wird den Zu- und Abfahrtsverkehr gleichmäßig verteilen. Deshalb ist nicht zu erwarten, dass es zu den von den Einwanderhebern befürchteten Verkehrsgefährdungen kommen wird.
2. Verkehrslenkende Maßnahmen können nicht Gegenstand eines Bebauungsplan-Verfahrens sein. Die Verwaltung wird jedoch die Auswirkungen durch das neue Baugebiet auf den Verkehr überwachen und ggf. verkehrslenkende Maßnahmen ergreifen. Ob sich die Einführung einer Tempo 30-Zone gegebenenfalls lärmindernd auswirkt, ist differenziert zu betrachten. Grundsätzlich kann eine solche Maßnahme zu einer geringfügigen Lärminderung führen, zu beachten ist dabei aber auch, dass hier Linienbusse verkehren. Das Fahren mit Tempo 30 in einem niedrigen Gang kann dabei zu erhöhten Lärmimmissionen durch die Busse führen. Bei einer Entscheidung für oder gegen eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h sind auch die dadurch entstehenden Fahrzeitverlängerungen der Busse zu berücksichtigen. In den späten Abendstunden und in der Nacht ist der Messeschnellweg bei schallausbreitenden Wetterlagen (Windrichtung, Inversion) im Bereich des Hohen Weges wahrzunehmen. Allerdings werden nach dem Schallimmissionsplan der Stadt Hannover im Mittel 45 dB(A) während der Nachtzeit deutlich unterschritten.
3. Dem bei der Verwaltung zuständigen Sachgebiet ist das Phänomen in diesem Bereich nicht bekannt. Bei einem Grundwasserflurabstand von 2 bis 3 Meter ist das auch eher unwahrscheinlich. In den letzten Jahren ist bundesweit allgemein festzustellen, dass der Grundwasserspiegel in den Städten wieder steigt (z. B. aufgrund der Beendigung großer Bauvorhaben, bei denen eine Grundwasserhaltung erforderlich war). Durch das neue Baugebiet wird der Grundwasserspiegel örtlich nicht beeinflusst, da eine Versickerung auf den Baugrundstücken nicht vorgesehen ist. Die Region Hannover als Untere Wasserbehörde äußert sich zu dem Thema wie folgt: Gemäß des Entwurfes des B-Plans 1666, der uns als Träger öffentlicher Belange vorgelegt wurde und den uns vorliegenden Daten beträgt der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ca. 2 bis 3 Meter (in dem Schreiben der Einwanderheber selbst wird von einem tiefen Grundwasserspiegel berichtet). Aufgrund der Standortcharakteristik soll die Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgeschrieben werden - geplant ist die Ableitung des Niederschlagswassers über die städtische Regenwasserkanalisation. Aus der geplanten Bebauung resultiert daher eher eine Verschlechterung der lokalen Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -entwässerung. Nach fachtechnischer Prüfung des Vorhabens auf der Basis der vorliegenden Daten und nach interner Rücksprache sind daher keine Ursachen erkennbar, die zu einem signifikanten Grundwasseranstieg im Bereich der angrenzenden Bebauung führen könnten. Das geschilderte Phänomen, dass die Errichtung von Baugebieten per se zu

einem Grundwasseranstieg und zu einer Vernässung der angrenzenden Bebauung führt, ist fachlich nicht nachvollziehbar.

Eine Begutachtung wie eine Beweissicherung hält die Stadt daher nicht für erforderlich.

Das Verfahren wird nach dem neuem Baurecht (in der ab dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB) durchgeführt. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist als Anlage 4 beigelegt. In ihr wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren abschließen zu können.

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

61.12  
Hannover / 02.05.2006