

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 Ricklingen  
(zur Kenntnis)

Nr. 1747/2005

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633 - Hauptstraße -  
Ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern  
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

**Antrag,**

- die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1633 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen nicht zu berücksichtigen,
- den gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB (in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung) geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen sowie der Begründung zuzustimmen,
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 14.08.2002 in Kraft zu setzten.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Mit dem Bebauungsplan wird es ermöglicht, auf der wichtigen fußläufigen Achse von der Stadtbahnendstation zum Stadtteil Wettbergen Läden, Dienstleistungen oder Gastronomie anbieten zu können. Gleichzeitig wird entlang dieser stark frequentierten Fußwegebeziehung eine Lücke durch Nutzungen mit Leben gefüllt, so dass insbesondere in der dunklen Jahreszeit ein höheres Maß an sozialer Kontrolle gewährleistet ist.

**Kostentabelle**

Zu den entstehenden Kosten siehe Anlage 3 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1633, Abschnitt 5 - Kosten für die Stadt -).

**Begründung des Antrages**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1633 als Satzung beschlossen. Damit wurde das Baurecht für ein neues Büro- und Geschäftshaus geschaffen, auf dessen Grundlage ein schwierig zu bebauendes Grundstück am Ortseingang von Wettbergen einer angemessenen Nutzung zugeführt werden sollte. Es handelt sich bei dem geplanten Bauvorhaben um einen 2- bzw. in Teilbereichen 3-geschossigen Baukörper, der sich sowohl hinsichtlich der geplanten Nutzungen als auch seiner Kubatur von der umgebenden Bebauung abhebt.

Was die Nutzungen angeht, so ist an diesem Standort - direkt angrenzend an die B 217 - aus Lärmgesichtspunkten kein Wohnen möglich. Die hier möglichen Nutzungen können als Versorgungsfunktionen den benachbarten Wohnquartieren zugeordnet werden. Die von den Vorhabenträgern vorgelegte Planung wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1633 am 14.08.2002 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde dann mit einem Normenkontrollverfahren angefochten und vor dem Obergericht in Lüneburg einer Überprüfung unterzogen und am 08. Juli 2004 für unwirksam erklärt.

Die Vorhabenträger wollen das Projekt nach wie vor realisieren und haben die Verwaltung gebeten, die im Rahmen der Normenkontrollklage festgestellten Mängel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 3 BauGB zu beheben.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 07.07.05 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 26.07.-01.09.05 öffentlich ausgelegen. Da in dieser Zeit verschiedene Stellungnahmen eingegangen sind, kommt der mit dem Auslegungsbeschluss gleichzeitig gefasste vorbehaltliche Satzungsbeschluss nicht zum Tragen.

Rechtsanwalt E. Nickel trägt Namens seiner Mandanten folgendes vor: Er weist vorsorglich darauf hin, dass der mit der Drucksache Nr. 0679/2005 am 07.07.2005 beschlossene Bebauungsplan Nr. 1633 – Hauptstraße – voraussichtlich mit einer weiteren Normenkontrollklage angefochten wird.

Wegen der inhaltlichen Änderungen des Planes sei ein rückwirkendes Inkrafttreten des Planes unzulässig. Im übrigen habe sich der Rat mit den inhaltlichen Änderungen nicht befassen können, da ihm diese in der Beschlussdrucksache nicht bekannt gegeben worden sei.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich bei dem hier vorliegenden Verfahrensschritt um ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern nach § 214 (4) BauGB. Das Gericht rügte in seinem Urteil, dass der Plan hinsichtlich des Maßes der zugelassenen Nutzungen nicht hinreichend bestimmt sei. Mit dem Verfahrensschritt zur erneuten Auslegung wurde dieser Fehler behoben, damit kann der Bebauungsplan rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Es handelt sich hier nicht um eine Änderung des Bebauungsplanes.

In der Drucksache 0679/2005 wurde darauf hingewiesen, dass der Plan hinsichtlich der überbaubaren Flächen und der Gebäudekubatur zu unbestimmt sei. Es wurde erläutert, dass die entsprechenden Planunterlagen gemäß den Hinweisen des Obergerichts neu erstellt und ausgetauscht wurden. Auch wurde darauf hingewiesen, dass die zeichnerischen Darstellungen der Fassaden Bestandteil der Satzung geworden seien. Während der Behandlung in den verschiedenen politischen Ratsgremien hingen die Planunterlagen aus.

Die übrigen Stellungnahmen richteten sich nicht gegen die Planung.

Auf der Grundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt; diese wird zurzeit angefochten. Daher soll der Bebauungsplan gemäß § 214 Baus. 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Während der Baugesuchsprüfung ergab sich, dass ein Teil des Gebäudes geringfügig den Grenzabstand zum nördlich angrenzenden Nachbarn nicht einhielt. Hier wurde Abhilfe geschaffen. Die Änderung ist mit den Vorhabenträgern besprochen und abgestimmt worden. Der Plan wurde entsprechend verändert und von den Vorhabenträgern korrigiert zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 15.02.2001 beschlossen und soll gemäß § 244 Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das ergänzende Verfahren zur Heilung des Bebauungsplanes weiterführen und abschließen zu können.

61.12  
Hannover / 06.09.2005