

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2145/2015

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1815, Velberstraße 4 Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1815 und der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen aus den Stellungnahmen eines Anwaltes der ein Ehepaar aus der Nachbarschaft des Plangebietes vertritt, deren Namen in einer gesonderten vertraulichen Informationsdrucksache genannt werden und deren vollständigen Stellungnahmen dieser beigelegt sind, nicht zu berücksichtigen,
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1815 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1815 hat vom 9. Juli 2015 bis 21. August 2015 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit ging die Stellungnahme eines Rechtsanwaltes im Namen eines Ehepaares, das Eigentümer zweier Gebäude in der Velberstraße ist, ein.

Zur Verdeutlichung der Festsetzungen zum Grenzabstand wurde nach der öffentlichen Auslegung der Vorhaben- und Erschließungsplan (Ansicht Velberstraße), die

Vorhabenbeschreibung (Seite 1 - Baugestaltung) und die Begründung (Kapitel 4.3 - Maß der baulichen Nutzung) um verdeutlichende Angaben ergänzt. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit bis zum 21. September 2015 die Möglichkeit gegeben, zu den Ergänzungen Stellung zu nehmen. Bis zum 21. September ging die Stellungnahme eines Rechtsanwaltes im Namen des o.g. Ehepaares ein.

Der Inhalt der Stellungnahmen wird nachfolgend wiedergegeben. Zur besseren Übersichtlichkeit werden die Stellungnahmen in Themengruppen gegliedert.

Die Anregungen im Einzelnen:

Kinderkrippe:

Für die Kinderkrippe bestünde am Vorhabenstandort kein Bedarf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Landeshauptstadt Hannover führt jährlich zum 1. Oktober eine Stichtagerhebung durch, um die Bedarfs- und Versorgungssituation der Kinderbetreuung im Stadtgebiet zu erfassen. Die Erhebung am 1. Oktober 2014 hat ergeben, dass es im Stadtbezirk Linden/Limmer mit einer Betreuungsquote von 109,6% tatsächlich ein Überangebot an Betreuungsplätzen für Kinder zwischen 3 und 5 Jahren gibt. Das Betreuungsangebot in der Velberstraße richtet sich jedoch ausschließlich an Kleinkinder im Alter von unter 3 Jahren. Für diese Kinder betrug die Betreuungsquote zum Stichtag im Stadtbezirk 59,1%, bei einem Versorgungsziel von 65%. Hinzu kommt, dass die Stichtagerhebung geplante Wohnungsbauprojekte außer Acht lässt, die einen zusätzlichen Bedarf an Betreuungsmöglichkeiten für Kinder auslösen. Die geplante Kinderkrippe leistet somit einen notwendigen Beitrag zur Verbesserung des Betreuungsangebotes für Kinder unter 3 Jahren in der Landeshauptstadt Hannover.

Wegfall von Stellplätzen:

Auf dem Grundstück fielen 40, bei Herrichtung als Parkplatz mehr als 50, zum kurzzeitigen Parken verfügbare, öffentliche Stellplätze weg. Dies sei nicht zumutbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf dem inzwischen verkauften Grundstück Velberstraße 4 befanden sich keine öffentlichen Stellplätze. Die brachliegende Fläche wurde von den Anwohnern allerdings zum Parken genutzt. Dadurch fanden ca. 35 Fahrzeuge Platz. Die Parksituation entsprach nicht den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Unter Berücksichtigung der Vorgaben der RAST 06 ließen sich auf dem Grundstück auch bei Rodung des vorhandenen Baumbestandes und Totalversiegelung maximal 36 Stellplätze realisieren. Da dies aber nicht dem hannoverschen Standard von einem Baum auf vier Stellplätze entspricht, würde sich diese Zahl der möglichen Stellplätze noch einmal deutlich reduzieren.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, der Stärkung des Innenbereichs und der Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich wird der geplanten Wohnbebauung mit Tiefgarage, die der Verringerung des Mangels an Wohnraum in Hannover dient und durch die Schließung einer Baulücke zu einer städtebaulichen Aufwertung des Quartiers führt, ein höheres Gewicht beigemessen, als der Erhalt einer zum Parken genutzten Brachfläche oder der Herrichtung eines Parkplatzes.

Um zumindest einen Teil der sowohl planungsrechtlich als auch tatsächlich wegfallenden Stellplätze zu kompensieren, werden im Plangebiet deutlich mehr Stellplätze geschaffen, als bauordnungsrechtlich nachgewiesen werden müssen.

Von den 27 bis 35 geplanten Stellplätzen werden der Öffentlichkeit mindestens 10 als zu mietende Dauerstellplätze zur Verfügung gestellt. Kostenpflichtige Stellplätze für das Kurzzeitparken werden nicht angeboten, da Erfahrungen gezeigt haben, dass diese Stellplätze schlecht von der Bevölkerung angenommen werden.

Stellplatzbedarf der Krippe

Das Vorhaben löse durch die Kinderkrippe einen erheblichen Bedarf an kurzfristig verfügbaren Stellplätzen aus. Dieser Bedarf sei in der Planung nicht berücksichtigt. In Verbindung mit der Enge der Velberstraße, die sich durch die nur unter Gefahren mit dem Auto zu überquerende Limmerstraße faktisch als Sackgasse erweise, würden die Hofeinfahrten der Anlieger von den Eltern als Park- und Wendmöglichkeit genutzt werden. Es sei weiterhin davon auszugehen, dass die in zweiter Reihe parkenden Eltern zu einem Verkehrschaos mit den damit verbundenen Emissionen führen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Kinderkrippe bietet Platz für 15 Kleinkinder und dient der Deckung des Betreuungsbedarfes im Stadtteil. Es ist daher davon auszugehen, dass ein Großteil der bestehenden Plätze durch Kinder aus dem Stadtteil genutzt werden und viele davon zu Fuß oder mit dem Fahrrad in die Krippe gebracht werden.

Die Velberstraße kann sowohl von der Leinaustraße als auch vom Kötnerholzweg erreicht werden und hat eine Breite, die das gleichzeitige Befahren in beide Fahrrichtungen erlaubt.

Das Queren der Limmerstraße ist hierbei in beiden Richtungen möglich und stellt schon durch die Fußgängerzone, in der nur Lieferverkehr, eine Bus- und eine Bahnlinie verkehren, kein erhöhtes Risiko dar.

Aus den genannten Gründen und wegen der geringen Größe der Krippe sind keine spürbaren Einschränkungen durch das Bringen und Abholen der Krippenkinder zu erwarten.

Auch die Ausführungsbestimmungen des Landes sehen für diese Form der Einrichtungen zur Kinderbetreuung keinen zusätzlichen Bedarf an notwendigen Einstellplätzen für Eltern oder Besucher vor. Für das Personal sind hingegen in der Tiefgarage die erforderlichen Stellplätze vorgesehen.

Ungeachtet dessen, kann das Fehlverhalten einzelne Eltern im Straßenverkehr mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht ausgeschlossen werden.

Stadtteilparkhaus

Trotz des dringenden Bedarfs an Stellplätzen, der aus dem Umbau der Limmerstraße resultiere, bei dem zahlreiche Parkmöglichkeiten wegfielen, gibt die Landeshauptstadt Hannover die im Bebauungsplan 1247 planungsrechtlich vorbereiteten Pläne auf, auf dem Grundstück Velberstraße 4 ein Stadtteilparkhaus zu errichten. Dies sei im hohen Maße rücksichtslos.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Parkplatznot im Stadtteil schaffte die Landeshauptstadt Hannover im Jahr 2000 für das Grundstück Velberstraße 4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines mechanischen Parkhauses, das Platz für bis zu 160 Fahrzeuge bieten sollte. Da die Umsetzung dieser Pläne trotz langer Bemühungen nicht möglich war, sah sich die Verwaltung gezwungen, Alternativen für dieses Grundstück zu entwickeln, das sich in seiner jetzigen Gestalt als städtebaulicher Missstand darstellt. Trotz der weiterhin vorhandenen Parkproblematik im Stadtteil, führt die avisierte Planung durch die Schließung einer Baulücke und die Einhausung der bauordnungsrechtlich erforderlichen und

zusätzliche Stellplätze zu einer deutlichen Aufwertung des Quartiers und leistet mit der geplanten Kinderkrippe einen wichtigen Beitrag zur städtischen Infrastruktur.

Verkehr:

Der Zu- und Abgangsverkehr aus dem Vorhaben mit einer Kita, den Bewohnern und dem geplanten Carsharing belastet die Anlieger und den Stadtteil.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der durch die 15 vorgesehenen Wohneinheiten ausgelöste zusätzliche Verkehr ist in Anbetracht der dichten Besiedlung des Stadtteils als untergeordnet anzusehen. Auswirkungen auf die Bewohner sind nicht zu erwarten.

Das geplante Carsharing zielt darauf ab, die Anzahl der Fahrzeuge im Stadtteil zu verringern und die Mobilität von Anwohnern ohne eigenes Fahrzeug zu verbessern und ist damit eine Bereicherung für den Stadtteil. Eine Belastung des direkten Umfeldes oder des Stadtteiles ist durch ein oder wenige dieser Fahrzeuge nicht zu erwarten.

Der Zu- und Abgangsverkehr der Kinderkrippe mit lediglich 15 Plätzen ist wie bereits dargelegt als unbedeutend anzusehen.

Parksuchverkehr:

Der durch das Vorhaben ausgelöste Parksuchverkehr beeinträchtigt die Anlieger durch die entstehenden Emissionen unzumutbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine signifikante Erhöhung des Parksuchverkehrs ist aufgrund des Wegfallens der als Parkplatz untergenutzten Baulücke nicht zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Velberstraße durch den Wegfall der Brachfläche weniger häufig angefahren wird. Die Einhausung der geplanten 27-35 Stellplätze führt zudem zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnqualität im Quartier.

Tiefgarage

Die Tiefgaragenzufahrt führe zu unzumutbaren Störungen durch Lichteffekte durch die Scheinwerfer der Fahrzeuge und zur Lärmbelastung des gegenüberliegenden Hauses.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich die Rampe der Tiefgarage mehr als 6 m hinter der Einfahrt und direkt gegenüber der Hofeinfahrt der Velberstraße 5. Hierdurch werden Lichteffekte durch Fahrzeuge, die die Tiefgarage verlassen, so weit wie möglichen minimiert. Da es sich bei den Stellplätzen in der Tiefgarage um Dauerstellplätze für die Anwohner im Stadtteil handelt, ist zudem, anders als bei Kurzzeitstellplätzen, in den Nachtstunden nur vereinzelt mit ausfahrenden Fahrzeugen zu rechnen.

Durch die Einhausung der Stellplätze wird die Lärmentwicklung in der kompletten Umgebung deutlich gemindert. Insbesondere der üblicherweise an Aufenthalts- und Schlafräume grenzende Innenbereich des Wohnblockes profitiert vom Verschwinden der Lärmquelle *Parken* auf dem Grundstück Velberstraße 4. Aber auch für die dem Vorhaben gegenüberliegenden Häuser verringert sich die Lärmimmission durch die Einhausung und die verringerte Nutzungsfrequenz der Dauerstellplätze erheblich.

Abstandsflächen

Die beabsichtigte Festsetzung des Grenzabstandes sei unzulässig und mit dem Verweis darauf, dass dies stadtteiltypisch sei unzureichend begründet.

Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Grenzabstände sei erforderlich, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Abweichungen würden für unzureichende Belichtung und Belüftung sorgen.

Die Festsetzung des Grenzabstandes führe zudem zur Ungleichbehandlung, da es für die übrigen Gebäude der Velberstraße keine solche Festsetzung gibt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit den Festsetzungen zur Abweichung von den Abstandsvorschriften werden zur Straßenseite (Velberstraße) durch den Vorhaben- und Erschließungsplan geringere Abstände ermöglicht, als sie das Landesrecht fordert. Dies ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB aus städtebaulichen Gründen zulässig.

Um das homogene, gründerzeitlich geprägte Straßenbild der Velberstraße zu erhalten, ist es städtebaulich erforderlich, die Traufhöhen sowie die Dachneigung der Nachbargebäude aufzunehmen. Darüber hinaus sollen die stadtteiltypischen und bei den gegenüberliegenden Gebäuden ebenfalls vorhandenen Gauben bzw. Zwerchhäuser in den Dachflächen der Satteldächer durch schmale Gauben umgesetzt werden. In Verbindung mit den wegen der Barrierefreiheit notwendigen Fahrstuhlüberfahrten sind diese 1,8 m breiten Gauben maßgebend für die Abstandsunterschreitung nach Landesrecht.

Zu einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch unzureichende Belichtung und Belüftung kommt es, wie in den übrigen Teilen der Velberstraße und des Stadtteiles, durch die geringfügige Unterschreitung der nach dem Landesrecht geforderten Grenzabstände nicht.

Bereits in den Bebauungsplänen 1247 und 1291 ist durch Baulinien festgesetzt, dass alle Gebäude der Velberstraße an der Straßenverkehrsfläche errichtet werden müssen. Die daraus resultierenden Unterschreitungen der landesrechtlichen Grenzabstände wurden auch hier mit der Verwirklichung städtebaulicher Absichten begründet. Eine Ungleichbehandlung aufgrund unterschiedlicher Festsetzungen ist daher nicht gegeben.

61.12

Hannover / 25.09.2015