

Bauordnung | Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover

Landeshauptstadt Hannover
FB Sport und Eventmanagement
Sportstätten und Bäder
z.Hd. Herrn Schaefer
Trammplatz 2
30159 Hannover

Dienstgebäude Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover

Bearbeitet von **Frau Busse**
Zimmer 10

TELEFON | 0511 168 44358
FAX | 0511 168 46580
Vermittlung | 0511 168 0

e-mail: Stefanie.Busse@Hannover-Stadt.de

Sprechzeiten / pers. Rücksprachen
nach Vereinbarung per Telefon oder E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

16.03.2010

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)

OE 61.31-01821/10

Hannover

26.05.2010

Grundstück: Hannover, Voltmerstr. 56C

Vorhaben: Voranfrage - Erweiterung der Sportanlage um 6.700 qm (1 Rasenspielfeld, 2 Tennisplätze) mittels e. Befreiung gem. § 31 BauGB entgegen B-plan 1197 (Ausweisung als öffentl. Grünverbindung, Dauerkleingärten).

Bauvorbescheid 01821/2010

gemäß § 74 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. Nr. 6/2003 S. 89 ff), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.12.2008 (Nds. GVBl. Nr. 25/2008 S.381)

Sehr geehrter Herr Schaefer,

das von Ihnen zur Prüfung eingereichte Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen des § 30 i. V. m. § 35 (2) BauGB und ist somit aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich zulässig, wenn

- die Erschließung gesichert ist,
- der Flächennutzungsplan Sportfläche ausweist,
- der Schallschutz einhaltend nachgewiesen ,
- die Baumschutzsatzung und die DIN 18920 beachtet,
- die Grenzabstände eingehalten und
- die notwendigen Einstellplätze nachgewiesen werden.

Dieser Bauvorbescheid und die folgende Befreiung werden **unter der aufschiebenden Bedingung** erteilt, dass der Flächennutzungsplan Sportfläche ausweist. Gemäß § 31(2) Nr. 2 BauGB wird eine Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1197 in folgendem Umfang erteilt:

Errichtung einer nördlichen Erweiterungsfläche der Sportanlage (= 1 Rasenspielfeld, ca. 4.200 qm) und einer südlichen Erweiterungsfläche der Sportanlage (= 2 Tennisplätze, zusammen ca. 2.500 qm) auf einer ausgewiesenen Fläche als Dauerkleingarten und als öffentliche Grünverbindung (Fuß- und Radweg und Weg zu einer Stellplatzanlage).

Bankverbindungen der Stadtkasse	BLZ	KONTO	BIC	IBAN
Sparkasse Hannover	250 501 80	517 321	SPKHDE2HXXX	DE53 2505 0180 0000 5173 21
Postbank Hannover	250 100 30	15 305	PBNKDEFF	DE82 2501 0030 0000 0153 05
NordLB	250 500 00	101 359 818	NOLADE2HXXX	DE56 2505 0000 0101 3598 18
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover	250 000 00	250 017 68	MARKDEF1250	DE89 2500 0000 0025 0017 68

Begründung der Befreiung:

Die Dauerkleingärten sind in städtischem Eigentum und Parzellen werden zeitnah gekündigt und aufgegeben. Die öffentliche Grünverbindung wird um die südliche Fläche 2 in West-Ostrichtung herumgeführt. Die Planung stellt eine grobe Erstplanung dar, die endgültige Ausbauplanung erfolgt noch. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der Flächennutzungsplan setzt Kleingartenfläche und allgemeine Grünfläche aus. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Planung ist mit den Bereichen aus OE 61, 67, 23 und 52 abgestimmt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der passive Schallschutz wird durch breit angelegte und umsäumende Anpflanzungen sollen erreicht, der die verbleibenden Parzellen schützen soll. Da die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen, erteilen wir diese hiermit.

Im Einzelnen:

Durch die Zusammenlegung der Sportanlagen des VfV von 1887 Hainholz am Standort „Voltmerstraße“ bei Aufgabe des Standorts „Helmkestraße“ ist eine Erweiterung der Sportanlage an der Voltmerstraße erforderlich. Die Sportanlage hat zurzeit eine Größe von ca. 23.700 qm, die jetzt an zwei Stellen (nördlich und südlich) erweitert werden soll. Auf den Erweiterungsflächen (ca. 6.700 qm) befinden sich derzeit Kleingärten. Mit dem Bezirksverband der Kleingärtner als Pächter der städtischen Flächen ist eine Einigung zur Aufgabe der Kleingärten erzielt worden. Die Erschließung der Sportanlage soll in Zukunft wie bisher weiterhin von der Voltmerstraße und der nördliche gelegenen Wegeverbindung erfolgen. Mit der geplanten Erweiterung der Sportflächen wird im kommenden Jahr begonnen. Das Thema Artenschutz soll im Bauantragsverfahren geprüft werden. Folgende Fragen bedürfen Klärungsbedarf :

Frage 1:

Ist die Erweiterung der Sportanlage planungsrechtlich zulässig?
Kann für die Baumaßnahme eine Befreiung gem. § 31 BauGB erteilt werden ?

Antwort zu 1:

Unter Einhaltung der v.g. Punkte zur Erschließung etc., ist die beantragte Erweiterung um ca. 6.700 qm, wie in den beiden eingereichten Übersichtsplänen dargestellt, zulässig. Eine Befreiung ist, wie oben beschrieben, unter der aufschiebenden Bedingung erteilt.

Hinweise:

Die Flurstücke 126/20, 127719 und 19/2 sind derzeit verpachtet. OE 23.031 (Ansprechpartnerin ist Fr. Dahlke) benötigt frühzeitig Informationen, damit pünktlich gekündigt und den Pächtern eine angemessene Räumungsfrist eingeräumt werden kann. Ob Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel vorhanden sind, ist vom Antragsteller zu recherchieren. Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig (Ansprechpartnerin ist Fr. Brandes Tel. 616-22763 von OE 36.12).

Frage 2:

Ist die Erweiterung der Sportanlage ohne Auflagen immissionsschutzrechtlich zulässig ?

Antwort zu 2:

Die Erweiterung der Sportanlage ist u.a. bei Einhaltung der Anforderungen an das Immissionsschutzrecht zulässig. Ob Auflagen im Bauantragsverfahren aufgenommen werden, hängt ab von der Qualität und Aussage des erforderlichen Schallschutznachweises.

Frage 3:

Teilen Sie unsere Auffassung, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist ?

Antwort zu 3:

Ja, nach Auskunft von 61.1 Herr Bauermeister ist keine Bundes- oder Landes-UVP-prüfung erforderlich.

Begründung:

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1197, in Kraft seit 20.02.1991. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 30 BauGB i.V. m. § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) - Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes -. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Nach den Festsetzungen des v.g. Bebauungsplanes ist die Art der baulichen Nutzung bestimmt u.a. als Dauerkleingärten. Die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) ist geregelt in der für diesen Bebauungsplan gültigen Fassung von 1990.

Gültigkeit:

Dieser Bauvorbescheid und der Befreiungsbescheid verliert seine Gültigkeit, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Aushändigung der Bauantrag gestellt wird (§ 74 Abs. 2 NBauO). Gemäß § 74 Abs. 2 NBauO kann die Frist auf schriftlichen Antrag höchstens um drei Jahre verlängert werden.

Im Übrigen empfehlen wir, rechtzeitig mit der Stadtwerke Hannover AG zu klären, ob die entsprechenden Versorgungsanschlüsse vorhanden sind bzw. rechtzeitig verlegt werden können.

Einen Satz Bauvorlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid und den beiliegenden Kostenbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Bauordnung, Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30159 Hannover, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



Busse
(Dipl.-Ing.)

Anlage

Durchschrift erhält: - Region Hannover 36.12 H. Gieseler
- LHH 61.11 Fr. Rabe