

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2171/2012

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1612 - südlich Süßeroder Straße - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslage

Antrag,

1. die Anregungen aus den Stellungnahmen von Anwohnern (Anlage 3), deren Namen in einer gesonderten vertraulichen Informationsdrucksache genannt werden, nicht zu berücksichtigen,
2. dem hinsichtlich §2 textliche Festsetzungen geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1612 mit Begründung zuzustimmen,
3. gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats mit der Einschränkung zu beschließen, dass nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes des Bebauungsplanes (§2 der textlichen Festsetzungen) Stellungnahmen abgegeben werden können.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Die geplante Wohnbebauung rundet das bisherige Baugebiet ab. Durch den erneut ausgewiesenen Standort für eine Kindertagesstätte soll ein Angebot an Krippenplätzen und Plätzen für Kindergartenkinder geschaffen werden. Damit erhöht die Planung die Attraktivität des Stadtteils für junge Familien mit kleinen Kindern. Die mit der Bebauungsplanänderung verfolgten Planungsziele hinsichtlich der Wohnbebauung der Grünverbindung und der Retentionsfläche wirken sich in gleichwertiger Weise auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen Kosten für den Ausbau einer Retentionsfläche; siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1612, Abschnitt 5 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan 1612 sieht eine Retentionsfläche vor, auf der das abfließende Regenwasser aus dem Neubaugebiet Rohfeld und vom Nordkronsberg zukünftig gesammelt werden soll.

Die vorgesehene Grünverbindung erfüllt eine wichtige Verknüpfungsfunktion zwischen den Freiräumen am Königsberger Ring bzw. dem Rohfeld sowie Bemerode. Sie wird durch diese Planung gesichert. Zeitgleich zu diesem Bebauungsplanverfahren sind die Flächen der Retentionsfläche wie auch der Grünverbindung in das Eigentum der Stadt übergegangen.

Weiter sieht die Planung eine Abrundung und sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Siedlungsbereichs Am Rohfeld bzw. Süßeroder Straße vor. Die bisher ausgewiesene Fläche für eine Kindertagesstätte wird in veränderter Gestaltung etwas nach Süden verschoben.

Sämtliche Flächen östlich des Weges Am Rohfeld gehörten zu Beginn des Verfahrens einem privaten Eigentümer. Mit Ausnahme der ausgebauten Grünverbindung nahmen diese an einem vorübergehenden Acker- Stilllegungsprogramm teil.

Für die geplanten Wohngebiete (ca. 1,0 ha) liegen zum großen Teil bereits Baurechte vor (Kindertagesstätte und WR). Diese sollen zugunsten von Wohngebieten etwas nach Süden bzw. nach Osten ausgedehnt werden.

Ergänzend zum Bebauungsplan ist bereits ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden, der mit der Drucksache 2246/2009 beschlossen wurde, mit folgendem Inhalt:

- Verpflichtung auf die Bebauung gemäß einem abgestimmten städtebaulichen Konzept
- Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen,
- Ablösung der Kosten für die Ausgleichsmaßnahme,
- Maßnahmen zur effektiven Energienutzung,
- Hinweise zur Gründung von Gebäuden,
- Regelungen zur Geländeaufschüttung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1612 hat in der Zeit vom 28. Januar 2010 bis 1. März 2010 öffentlich ausgelegen. Zur Planung gingen zwei Stellungnahmen von Anwohnern ein. Die Inhalte der Stellungnahmen sind in der Anlage 3 zusammengefasst.

Mit der Drucksache Nr. 841/2010 legte die Verwaltung einen Abwägungsvorschlag zu den vorgenannten Stellungnahmen als Grundlage für den Satzungsbeschluss vor, dieser wurde jedoch nicht gefasst.

Am 12. Mai 2010 wurde eine Informationsveranstaltung für die Anwohner durchgeführt, bei der der Verfahrensablauf und die Planung vorgestellt wurden. Die Fragen und Anmerkungen der Anwohner sind in der Anlage 3 wiedergegeben.

Aufgrund der Zweifel der Anwohner daran, dass die Gutachten bzw. Maßnahmen ausreichend sind, wurden die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und die grundbautechnischen Maßnahmen durch die Ingenieursozietät Prof. Dr.-Ing. Katzenbach GmbH überprüft. Dafür wurden eigene Baugrunderkundungsmaßnahmen durchgeführt.

Das Ergebnis dieser Überprüfung bestätigte die im Bebauungsplan und den bisherigen Gutachten vorgesehenen Maßnahmen, gibt jedoch Anlass den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass in den Baugebieten bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig sind, wenn sie in grundwasserschonender Bauweise hergestellt werden.

Die bisherige Festsetzung, der zufolge der Bau von Kellern nur ausnahmsweise zulässig ist, sofern eine Wasserhaltung nicht erforderlich ist, wird vom Gutachter als zu restriktiv und nicht zielführend verworfen. Fachtechnisch wird empfohlen möglichst tief zu gründen; dies wurde durch die bisherige Festsetzung unnötig erschwert.

Der §2 der textlichen Festsetzungen wurde daher geändert.

Mit dem zusätzlichen Baugrundgutachten taten sich damit neue Erkenntnisse auf, die zu einer Änderung der Planung hinsichtlich des Baus von Kellern geführt haben. Zu den übrigen Belangen gibt es keine neuen Aufschlüsse, sie werden in dieser Drucksache abschließend abgewogen. Die erneute öffentliche Auslegung soll deshalb dahingehend eingeschränkt werden, dass nur zu der geänderten textlichen Festsetzung (§2) Stellungnahmen abgegeben werden können.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 4 beigefügt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung der Baugebiete sowie den Bau einer Kindertagesstätte und einer Retentionsfläche geschaffen werden. Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 25.09.2012