

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative Bebauungsplan Nr. 852, 1. Änderung, Am Ahlemer Holz Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Auslegungsbeschluss

Antrag.

- 1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 852, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen,
- 2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

siehe Anlage 2 zur Drucksache, Begründung Kapitel 8 - Kosten für die Stadt.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 852, 1. Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern schaffen. Es sollen ca. 45 Wohneinheiten entstehen.

Der Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt hat am 18.04.2013 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 30.05.2013 bis 01.07.2013 statt. Während dieser Zeit sind 4 Stellungnahmen eingegangen, davon 3 aus der unmittelbare Nachbarschaft sowie vom Heimatbund Niedersachsen e.V.

In einer Stellungnahme wurde angeregt, dass eine unmittelbar westlich angrenzende Fläche in das Bebauungsplanverfahren mit einbezogen und zu Bauland entwickelt werden sollte. Diese Fläche hat sich in den letzten Jahren zu einem sogenannten Pionierwald entwickelt. Für die gewünschte Entwicklung wäre eine Waldumwandlung erforderlich. Die

Bestimmungen des Niedersächsischen Waldgesetzes lassen dies nach Aussage der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Fuhrberg jedoch nicht zu

Den Grundstückseigentümerinnen wurde die Situation bei einem Ortstermin erläutert.

In den 3 weiteren Stellungnahmen gingen Anregungen zu folgenden Themen ein:

Anregungen zum ruhenden Verkehr

Mit der Bebauung der Parkplätze an der Petit-Couronne-Straße/ Ecke Am Ahlemer Holz würde eine Situation entstehen, die zu Verkehrsproblemen in der Petit-Courounne-Straße führe. Der vorhandene Parkplatz würde von den Sportlern und Besuchern der Sportanlage intensiv genutzt und könne nicht durch einen Parkplatz vor der Sporthalle ersetzt werden. Es sei zu befürchten, dass bei Veranstaltungen die Fußwege zugeparkt würden. Daher sollten wenigstens 20 Parkplatze erhalten werden.

Eine weitere Stellungnahme fordert den Erhalt von 30 Stellplätzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anforderungen an die Stellplatzkapazität werden durch die Aufgabe der Schulnutzung deutlich reduziert, so dass die Aufgabe der vorhandenen Stellplatzanlage durch die neue, südlich der Sporthalle gelegene Stellplatzanlage kompensiert werden kann.

Dabei sieht das städtebauliche Konzept eine Weiterführung der Stellplatzanlage über die Stadtgrenze hinaus in den Bereich Seelze vor. Dieser Bereich kann im Bebauungsplan nicht dargestellt werden, da er außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Insgesamt wird die Stellplatzanlage im Vergleich zu der Darstellung im Bebauungsplan ca. die doppelte Kapazität haben.

Darüber hinaus bestehen in der Petit-Couronne-Straße auf einer Gesamtlänge von ca. 420 m (ca. 200 m nördlich, ca. 220 m südlich der Straße) Parkmöglichkeiten, die parallel zur Fahrbahn angeordnet sind.

Die Verwaltung empfiehlt die Anregung nicht zu berücksichtigen.

Anregungen zur Lenkung der Lkw-Verkehre während der Bauphase

Während der Bauphase (Abriss Schulgebäude und Neubebauung) sollte der LKW-Verkehr nicht durch die Wohngebiete an der Petit-Courounne-Straße führen, da die Lärmbelästigung für die Anwohner zu hoch und die Straße durch parkende Autos zu eng sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Verkehrslenkung der Lkw-Verkehre während der Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Verwaltung nimmt diese Anregungen auf und sucht unabhängig vom Bebauungsplanverfahren nach Lösungsmöglichkeiten.

Anregungen zum Verfahren

"Aktuell wichtig an den jetzt gefassten Beschlüssen ist freilich, dass der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll. Nach Auffassung des Heimatbundes bedeutet der Verzicht auf eine eingehende Umweltprüfung langfristig eine erhebliche Gefährdung des Ahlemer Holzes, das historisch gesehen ohnehin nur noch mit einem bescheidenen Kern vorhanden ist."

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Diese Kriterien sind bei der Überplanung des Schulgrundstücks erfüllt.

Die weiteren Voraussetzungen gemäß § 13 a BauGB wurden in der Anlage 2 zu dieser Drucksache - Begründung des Entwurfs - im Kapitel 2, Örtliche und planungsrechtliche Situation, Abschnitt Verfahren ausführlich und zweifelsfrei erörtert.

Die Aufstellung eines Umweltberichtes ist nach Gesetzeslage nicht erforderlich. Gleichwohl wurden Umweltbelange und Umweltverträglichkeit geprüft (siehe Anlage 2 - Begründung, Kapitel 5ff). Im Ergebnis sind keine Hinweise auf erhebliche Umweltbelastungen durch die Planung erkennbar.

Die Verwaltung empfiehlt die Anregung nicht zu berücksichtigen.

Anregungen zum Mikroklima

"Es ist beispielsweise aus Gründen der Bestandserhaltung und des Mikroklimas dringend erforderlich, den vorgesehenen geringen Abstand zur Wohnbebauung zu hinterfragen."

Stellungnahme der Verwaltung

Die Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Hannover weist das Gelände des bisherigen Schulzentrums Ahlem als bioklimatisch "gering belastet" aus.

Danach liegt der Änderungsbereich in einem großflächigen Teil des westlichen Stadtgebietes mit einer potentiell unterdurchschnittlichen NO₂-Belastung ("klimaökologischer Gunstraum"). Es ist angesichts der Lage zu großräumigen Freiflächen und in Anbetracht der auch bisher schon vorhandenen und darüber hinaus zulässigen Bebauung nicht damit zu rechnen, dass sich die klimaökologische Situation nachteilig verändern wird.

Infolge der Bebauung und der deutlich stärkeren Durchgrünung wird sich das Lokalklima geringfügig verbessern. Es ist nicht zu erwarten, dass sich daraus eine signifikante bioklimatische Veränderung ergibt.

Die Verwaltung empfiehlt die Anregung nicht zu berücksichtigen.

Anregungen zur Grundwassersituation

"Vor allem aber muss die Auswirkung einer weiteren Versiegelung in dem Gebiet auf die Grundwassersituation genau untersucht werden. Es ist bekannt, dass die Schüttung der "Herzogborn"-Quellen an der Krugstraße dramatisch zurückgegangen ist. Diese werden vom Mönckeberg gespeist. Der Wasserspiegel in mehreren Brunnen an der Krugstraße ist um mehrere Meter gesunken. Die Wassergütekarte der Landeshauptstadt weist aus, dass der "Ahlemer Maschgraben", über den das Wasser aus dem Herzogborn abfließt, als "Mäßig belastet" anzusehen ist. Unter normalen Umständen müsste er als unbelastet gelten können. Die Wassermengen, die in der "Wasserfurche" Richtung Harenberg sowie im Grabensystem Richtung Wilhelm-Raabe-Weg überhaupt noch festgestellt werden können, belegen indiziell ebenfalls die Veränderungen der letzten Jahre."

Stellungnahme der Verwaltung

Im November 2013 wurde eine neue Messstelle südlich an das Plangebiet angrenzend eingerichtet. Grundwasseruntersuchungen konnten durchgeführt werden. Der Fachbereich Umwelt und Stadtgrün kommt zu dem Ergebnis, dass hier kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

Die Verwaltung empfiehlt die Anregung nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12 Hannover / 13.05.2014