Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 2066/2010 N1

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1682 - Döhrbruch -
Satzungsbeschluss

Antrag,
den Bebauungsplan Nr. 1682 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender- Aspekte wurden eingehend geprüft. Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer hinweisen. Einkaufsstandorte und sonstige Infrastruktureinrichtungen sind in der Nähe vorhanden. Die Stadtbahnhaltestelle in der Bemeroder Straße ist fußläufig zu erreichen.

Kostentabelle
Zu den entstehenden Kosten für die Stadt siehe den Absatz 5 in der Begründung (Anlage 2 zur Drucksache).

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1682 hat vom 2. April 2009 bis 4. Mai 2009 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher zur Lagerung von Grünschnitt und sonstigen Baustoffen genutzte städtische Fläche, auf der sich früher eine zum Stadtfriedhof Kirchrode gehörende Gärtnerei befand.

Mit dem Bebauungsplan soll die Voraussetzung zur Entwicklung eines kleinen hochwertigen Wohngebietes mit ca. acht freistehenden Einfamilienhäusern zwischen dem Seelhorster Garten und dem Friedhof geschaffen werden.

Der nördlich befindliche Steinmetzbetrieb, soll planungsrechtlich gesichert werden. Eine verträgliche störungsfreie Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, so z. B. den Bau einer Lärmschutzwand, sichergestellt.

Wie in Teil II der Begründung/ Umweltbericht/ Ziffer 2.3 detailliert ausgeführt, wurden trotz unproblematischer Vornutzung auf der Fläche erhebliche Verunreinigungen im Zusammenhang mit in der Vergangenheit vorgenommenen Bodenverfüllungen mit anthropogenen Beimengungen entdeckt. Die Beprobung ergab erhöhte Werte für Blei und PAK, so dass sich auf Grund der Überschreitung der Prüfwerte für Wohnen der BBodSchV rechtlich ein Sanierungserfordernis ergab. Entsprechend musste Bewuchs beseitigt und Boden in erheblichem Umfang ausgetauscht werden.

Der damit verbundene Zeitbedarf hat die Vorlage des Satzungsbeschlusses entsprechend verzögert.

Entsprechend der Drs. 1440/2007 bzw. Drs. 1984/2009 (Ökologische Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich) wurde die Begründung (Anlage 2) im Abschnitt II-2.9 zur Neufassung so geändert, dass die Grundstückerwerberinnen und –erwerber in den Kaufverträgen verpflichtet werden sollen, mindestens den energetischen Standard „Niedrigenergiehaus - Plus“ (NEH - Plus) umzusetzen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 und die zusammenfassende Erklärung als Anlage 4 beigefügt.
Der Satzungsbeschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.13
Hannover / 05.11.2010