

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1242/2013
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1776, Wohn- und Geschäftshaus Beekestraße 53
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die Anregungen eines Bürgers aus Ricklingen, dessen Name aus Datenschutzgründen in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt wird, nicht zu berücksichtigen,
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1776 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Auswirkungen auf Gender-Aspekte wurden geprüft. Durch die Planaufstellung sind keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1776 hat vom 28. März 2013 bis 29. April 2013 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit ging eine Stellungnahme ein.

Stellungnahme eines Bürgers aus Ricklingen (wörtlich zitiert):

"Ich bitte Sie um Prüfung / Würdigung folgender Hinweise. Der Situation des geplanten Vorhabens bin ich mir bewusst - keine einfache Bauaufgabe!!

1. Zum Städtebau

Die Lage bietet die einzige mögliche Chance, auf das im Hintergrund liegende "Alte

Dorf Ricklingen" hinzuweisen. Der Empfang für Leute, die vom Westen kommen, sollte nicht geprägt sein durch Dimensionen der bestehenden Eckbauten am Stadtwege - der Neubau kann und sollte bescheidenere Maßstäbe setzen: Eine 3-geschossige neue Fassade wird schon (zu) viel Baumasse an dieser Stelle schaffen - auf ein zusätzliches Staffelgeschoss mit Wirkung in der Westfassade muss m.E. verzichtet werden.

Mit Wirkung auf die Nachbarschaft an der Beekestraße (Nr. 55): 3 volle Geschosse bis zur östlichen Grenze bedeuten eine Belastung - ein Übergang fehlt.

2. Zu Fassade / Material

Düsterer Klinker bedrückt, bildet keine einladende Adresse! Freundliche Farben, feiner gegliederte Fenster können positive Eindrücke erreichen und angemessene Maßstäblichkeit schaffen.

Die "Harmonie" mit den o.a. Eckbauten ist m.E. nicht in dargestellter Form erreicht und gefragt.

3. Zur Nutzung

Das Erdgeschoss sollte Zugänglichkeit, Öffnung für das Umfeld signalisieren und baulich / technisch für eine soziale bzw. Treffpunkt-Nutzung gestaltet und gerüstet sein.

Ein "Kaffeehäuschen" (früher dort einmal etabliert) z.B. wäre dort wünschenswert in Verbindung mit ruhiger Vorfläche (Außenwirtschaft, Sonnenseite!).

Vielleicht ein besserer, zurückgezogener ... geeigneterer Standort für das Ecklokal "Salz und Pfeffer" sogar?

4. Vorfläche, Bäume

Das LHH-Programm " Hannover schafft Platz" hat schon an mehreren Stellen im Stadtgebiet Situationen aufgewertet und als Aufenthaltsflächen für Nachbarschaften "ertüchtigt".

Hier besteht die Möglichkeit, im Zusammenhang mit geplantem Neubau die Chance für eine Erweiterung (zu Lasten öder Asphaltflächen) und Umgestaltung zu nutzen: Hier gehört mehr getan, als einen Baum in den Plan zu zeichnen...

Eine Gruppe kleinerer Bäume, neues Pflaster, neue Leuchten und weitere "Sympathie-Elemente" böten ein freundliches Entrée für Alt-Ricklingen.

Nach jahrelanger Belastung durch Tiefbau / Bahnbau-Maßnahmen im Ricklinger Stadtweg hat der Stadtteil einen Trost verdient, auch wenn es nur ein kleiner sein kann.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Zum Städtebau

Laut Begründung ist es das ausdrückliche Ziel des Bebauungsplanes, mit dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus „einen prägnanten stadträumlichen Abschluss“ in der Eingangssituation vom Ricklinger Stadtweg zu bilden. Die Lage im Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich rechtfertigt hier die vergleichsweise hohe Ausnutzung des Grundstückes. Baukörper und Gestaltung orientieren sich an der vorhandenen Bebauung. Das „Alte Dorf Ricklingen“ beginnt dahinter.

Insoweit ist die dreigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss städtebaulich verträglich. Namentlich die Gebäudehöhe zur Nachbarbebauung Beekestr. 55 ist abgestaffelt. Die erforderlichen Grenzabstände laut NBauO werden eingehalten.

2. Zu Fassade /Material

Wie in der Vorhabenbeschreibung dargelegt, ist – ausdrücklich in Anlehnung an den Kopfbau Steckerstr. 1 – eine Fassadengestaltung mit dunkelroten Klinkern vorgesehen. Die Fassade wird durch zum Teil bodentiefe Fensterelemente gegliedert. Ein „düsteres“ Erscheinungsbild des Gebäudes wird hiermit nicht begründet.

3. Zur Nutzung

Die in der Stellungnahme genannten Nutzungsoptionen mögen aus Sicht ortsansässiger Bewohner wünschenswert erscheinen. Eine wirtschaftlich tragfähige Umsetzung dieser quasi-öffentlichen Nutzungen kommt aber für den privaten Investor nicht in Betracht. Gleichwohl wird mit der geplanten Büronutzung im Erd- und im ersten Obergeschoss „an die vorhandenen Strukturen in der Stadtteilmitte Ricklingens angeknüpft“.

4. Zu Vorfläche, Bäume

Mit der dargestellten Freiflächengestaltung im Vorbereich des geplanten Gebäudes sind Teile der Anregung berücksichtigt. Anstelle von Stellplätzen soll hier ein Außengelände des Büros geschaffen werden, das mit Beeten und niedrigen Gehölzen eingefriedet, mit Betonpflaster gestaltet und mit einem Baum bepflanzt wird.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums im Kreuzungsbereich Steckerstraße / Beekestraße ist Aufgabe der Stadt und steht in keinem kausalen Zusammenhang mit dem Vorhaben Beekestraße 53. Sie kann deshalb nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für dieses Vorhaben geregelt werden. Die Verwaltung prüft jedoch derzeit, wie dieser Bereich umgestaltet und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum geschaffen werden kann. Es liegt bereits ein Antrag des Stadtbezirksrates Ricklingen vor, den Bereich zu überplanen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

61.12
Hannover / 23.05.2013