

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0531/2011

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan Nr. 1734 - Westlich Gartenbauschule Ahlem - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1734 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,
3. die Anbindung an die Tegtmeyerallee als Fuß- und Radweg zu widmen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden geprüft und bei der Erarbeitung des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Konzeptes berücksichtigt.

Mit diesem Bebauungsplanverfahren verbessern sich insbesondere für junge Familien die Chancen, geeignete Wohnmöglichkeiten im Stadtgebiet zu finden. Die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die Nähe von öffentlichen Einrichtungen, wie z.B. Schule und Kindertagesstätte, aber auch von Nahversorgern ist insbesondere für Mütter und Väter mit kleinen Kindern sowie für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. Senioren, Personen ohne PKW) von Bedeutung.

#### **Kostentabelle**

Es entstehen für die Stadt Hannover keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Begründung des Antrages**

Der Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstadt-Davenstedt hat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 03.06.2010 bis 02.07.2010 statt. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Das Plangebiet soll über die Heisterbergallee verkehrlich erschlossen werden. Hierfür wird eine höhengleiche Kreuzung der Bahnanlage mit der Straßenverkehrsfläche benötigt. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Fläche festgesetzt. Mit dieser Festsetzung im Bebauungsplan kann gemäß § 28 PBefG (Personenbeförderungsgesetz) auf eine Planfeststellung für das Kreuzungsbauwerk verzichtet werden.

Die innere Erschließung erfolgt von einer in nord-südlicher Richtung verlaufenden Straße über vier kammartig nach Osten abzweigende Wohnstraßen. Zur Vermeidung von Durchgangsverkehren und den damit verbundenen Belastungen des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebietes soll eine Durchfahrt von der "Nord-Süd-Straße" zur Tegtmeyerallee für Kraftfahrzeuge unterbunden werden. Für Radfahrer und Fußgänger ist jedoch ein Anschluss an die Tegtmeyerallee sinnvoll, da so eine gute Erreichbarkeit der im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden Kindertagesstätte und Schule sowie der Versorgungseinrichtungen in der nördlichen Umgebung ermöglicht wird. Aus diesem Grund soll diese Fläche nur als Fuß- und Radweg gewidmet werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde auf mögliche Bodenbelastungen hingewiesen. Die Bodenuntersuchungen zeigen keine Überschreitung der Bodenwerte (bis 0,4 m Tiefe) gemäß Vorsorgewerte der Bauleitplanung der Landeshauptstadt Hannover (LHH) bzw. Prüfwerte nach BBodSchV. Die Vorsorgewerte der LHH für Wohnbebauung gelten aber für eine Horizontmächtigkeit von 1 m, in dem der Boden frei von Fremdbestandteilen sein muss. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Fremdmaterialien im Boden festgestellt werden, so ist dieser Boden entsprechend zu entfernen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Es wird empfohlen die Bodenaustausch- und Verdichtungsmaßnahmen für die erforderliche Tragfähigkeit baubegleitend durch Rammsondierungen, Dichtebestimmungen und Plattendruckversuche überprüfen zu lassen.

Der Großteil der bekannten Bombentrichter wurde bereits geräumt und verfüllt. Nur im nördlichen Bereich (geplanter öffentlicher Spiel- und Bolzplatz) sind noch Bombentrichter vorhanden, die ebenfalls zu räumen sind. Anschließend ist eine Untersuchung nach dem Mindestuntersuchungsprogramm für Kinderspielflächen (MUP) durchzuführen.

Die HRG als Eigentümerin ist über die Bodenproblematik in Kenntnis gesetzt worden.

Eine gesonderte Drucksache zum Erschließungsvertrag wird parallel vorgelegt. Diese hat die Selbstverpflichtungserklärungen der HRG zum "Energiekonzept" und zu den "Gestaltungsvorschriften" als Anlage.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume 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 / 14.03.2011