

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0849/2012

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1738 - Ottweilerstraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1738 sowie im Rahmen von Direktbeteiligungen abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussempfehlungen in der Anlage 2 zu dieser Drucksache zu entscheiden,
2. den gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1738 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch das Vorhaben wird die wohnungsnahе Versorgung erweitert und verbessert. Davon profitieren insbesondere ältere und mobilitätseingeschränkte Personen. Ansonsten kommt die Planung Frauen und Männern gleichermaßen zugute.

Kostentabelle

Für die Realisierung des Vorhabens ist der Erwerb von städtischen Flächen durch den Vorhabenträger notwendig, so dass mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen ist. Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag mit der Rhein Capital Grundbesitz GmbH & Co. KG geschlossen (siehe Anlage 3, Abschnitt 8 Durchführungsvertrag und Abschnitt 9 Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1738 hat in der Zeit vom 01.12.2011 bis 02.01.2012 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung gingen drei

Stellungnahmen aus der Nachbarschaft des Plangebietes ein, die sich im Wesentlichen auf die Schallemissionen des geplanten Lebensmittelmarktes und die Inanspruchnahme einer Grünfläche beziehen. Zu einer dieser Stellungnahmen wurde nach Abschluss der öffentlichen Auslegung ein ergänzendes Schreiben mit einer fachtechnischen Prüfung des schalltechnischen Gutachtens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingereicht. Die Inhalte der Stellungnahmen und des ergänzenden Schreibens sind in der Anlage 2 zusammengefasst.

Nach Auswertung der beschriebenen Stellungnahmen wurden Verfahren zur Änderung der im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4 - Bau- und Vorhabenbeschreibung) festgelegten abendlichen Öffnungs- und Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes durchgeführt. Den sich in das Verfahren eingebrachten Personen wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB Gelegenheit gegeben, zu dieser Planänderung Stellung zu nehmen. Hiervon hat ein Nachbar Gebrauch gemacht. Die abgegebenen Stellungnahmen sind in der Anlage 2 wiedergegeben. Im Ergebnis wurde das Ende der abendlichen Öffnungszeit von 21.30 Uhr auf 20.00 Uhr und das Ende der abendlichen Betriebszeit von 22.00 Uhr auf 20.30 Uhr vorgezogen. Die zwischenzeitlich in der Beschlussdrucksache Nr. 0314/2012 vorgeschlagene Begrenzung der Öffnungszeit auf 19.30 und der Betriebszeit auf 20.00 Uhr wird von der Verwaltung nicht weiter für erforderlich gehalten. Eine jeweils 30-minütige Verlängerung dieser Zeiten ist nach dem vorliegenden Lärmgutachten für die Nachbarschaft zumutbar und kommt auch den Interessen der Vorhabenträgerin an einer zeitgemäßen Versorgung der in den umliegenden Wohngebieten lebenden Kundschaft entgegen.

Ebenfalls in der Anlage 2 befinden sich Stellungnahmen der Deutschen Telekom und der Region Hannover, die sich auf die Sicherung von Telekommunikationslinien bzw. auf Baumfällungen beziehen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 5 beigefügt.

61.13
Hannover / 12.04.2012