

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1590/2005

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 236, 1. Änderung - Rückertstraße - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236, 1. Änderung zu beschließen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 236, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die planungsrechtliche Aufgabe des Spielplatzes führt zu keinen konkreten Auswirkungen auf bestimmte Gruppen der Gesellschaft, da dieser Spielplatz niemals tatsächlich ausgebaut worden ist. Eine Spielplatznutzung hat dort nicht stattgefunden. Die Bewohner des Gebietes haben bereits immer den Spielplatz an der Glocksee benutzt.

Die geplante Wohnbebauung auf dem Grundstück führt zu einer Stabilisierung und Abrundung der Wohnnutzung in dem Gebiet. Mögliche schlecht einsehbaren und unbeleuchteten Flächen sowie Nischen verschwinden durch eine Bebauung. Dies trägt zu einer Erhöhung der Sicherheit in der Umgebung bei.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung Nr. 236, 1. Änderung werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Abschnitt 6 "Kosten für die Stadt" dargelegt. Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bezirksrat Mitte fasste am 19.08.2002 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger mit dem Planungsziel, die im Bebauungsplan Nr. 236 festgesetzten öffentliche Grünfläche - Spielplatz - auf dem Grundstück Rückertstraße Nr. 15 entsprechend ihrer ursprünglichen Nutzung wieder in ein allgemeines Wohngebiet umzuwandeln. Das bisher städtische Grundstück ist bereits veräußert worden. Der geplante Spielplatz ist niemals ausgebaut worden, da sich in fußläufiger Entfernung (ca. 100 m) auf der Grünfläche zwischen Glockseestraße und der Ihme ein großer alternativer Standort befindet. Dieser hat ausreichend Kapazitäten frei, so dass dort die Kinder ihren Spiel- und Bewegungsdrang ausleben können.

Im Rahmen der vorgesehenen Bebauungsplanänderung werden gleichfalls die beiden benachbarten Gebäude auf den Grundstücken Rückertstraße Nrn. 14 und 16 wieder legalisiert, die gegenwärtig lediglich unter Bestandsschutz stehen. Der bisher gültige Bebauungsplan sah für sie zum Spielplatz einen 3,0 m breiten Bauwuch sowie zur Straße hin einen 2,0 m breiten Vorgarten vor. Die rückwärtige Baugrenze war um dieses Maß nach Süden verschoben. Damit sollte langfristig eine Aufweitung der Freiflächen im Bereich des Kinderspielplatzes sichergestellt werden. Die nunmehr getroffenen Festsetzungen sehen eine geschlossenen Blockrandbebauung entsprechend der Bebauung im umgebenden Quartier vor.

Die Bekanntgabe der Planungsziele fand vom 26.09. bis zum 25.10.2002 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gingen keine Schreiben bzw. Stellungnahmen ein. Allerdings gingen im Rahmen der Bearbeitung des bereits eingereichten Bauantrages für das Grundstück Rückertstraße Nr. 15 einige Einwendungen von den Bewohnern des Nachbargrundstücks Rückertstraße Nr. 14 ein. Die Forderungen beinhalten folgende Punkte:

- Die geplanten baurechtlich erforderlichen Einstellplätze auf der Rückseite des geplanten Neubaus seien unzumutbar. Sie würden zu einer Erhöhung der Lärm- und Geruchsbelästigung beitragen, insbesondere gelte dies für die drei Einstellplätze im Freien.
- Bei einer geplanten Gebäudehöhe von 17,40 m sei die Einhaltung eines Grenzabstandes von 8,70 m durchaus angemessen (Abstand = 1/2 H).
- Um den Charakter des Hofes der Rückertstraße Nr. 14 als Ruhezone zu bewahren, sei die Erhaltung oder Wiederherstellung der vorhandenen Gartenmauer mit Begrünung erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die genannten Punkte lassen sich im Rahmen der Bauleitplanung nicht abarbeiten. Im Rahmen der Baugenehmigung sind allerdings bereits verschiedenen Gespräche geführt worden, in denen sich der Bauherr damit einverstanden erklärt hat, durch entsprechende Maßnahmen, wie die Überdachung der Einstellplätze, passende Bepflanzungen u.ä., die Beeinträchtigungen auf dem Nachbargrundstück so gering wie möglich zu halten.

Der Bebauungsplan sieht zur Bildung einer Blockrandbebauung eine geschlossene Bebauung vor. Diese ist im rückwärtigen Bereich des Grundstücks nicht möglich, da sich an

der Ostseite des Gebäudes Rückertstraße Nr. 14 im zurückgesetzten Bereich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden. Der Bauantrag für das geplante Gebäude sieht für diesen Bereich einen Grenzabstand von ca. 4,50 m vor. Bei einem noch größeren Abstand wäre eine Bebauung im rückwärtigen Bereich kaum noch möglich. Das benachbarte Gebäude weist im genannten Bereich einen Grenzabstand von ca. 1,50 m auf, so dass insgesamt ein Gebäudeabstand von ca. 6,0 m entstehen würde. Es ist davon auszugehen, dass bei diesem Abstand gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Die benachbarten Gebäude Rückertstraße Nrn. 11 - 13, die allerdings auf einer anderen Rechtsgrundlage genehmigt worden sind, weisen in vergleichbaren Bereichen wesentlich geringere Abstände auf. Eine endgültige Regelung dazu wird im Rahmen der Baugenehmigung vorgenommen.

Die Festsetzung der Baulinie, der zwingenden Gebäudehöhe und die geschlossene Bauweise sind jedoch erforderlich und gerechtfertigt, um trotz der Abweichungen von den Abstandsvorschriften unter Bezugnahme auf den § 13 Abs. 1, Nr.13 NBauO die Verwirklichung besonders baugestalterischer und städtebaulicher Absichten zu ermöglichen.

Die gutachterliche Stellungnahme der Landschafts- und Naturschutzabteilung ist als Anlage beigefügt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist aufgrund der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vor dem 20.07.2004 fortgeführt. Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11
Hannover / 22.08.2005