

Bebauungsplan 1707 (alt Nr. 701, 1.Änderung) - Buchholzer Straße / Brucknerring - Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

- die Anregungen aus den Stellungnahmen einer Anwohnerin (mit beigefügter Unterschriftenliste anderer Anwohner), deren Name aus Datenschutzgründen in einer vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt wird teilweise zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen, der Handwerkskammer Hannover nicht zu berücksichtigen,
- 2. den Bebauungsplan Nr. 1707 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. Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. die gute Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen. Von einer Ansiedlung eines Marktes in integrierter Lage des Stadtteils profitieren alle Bevölkerungsgruppen. Die Planung dient der Sicherung der wohnungsnahen Versorgungsstruktur, auf die Frauen besonders angewiesen sind, da sie zum größeren Anteil in die Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs eingebunden sind. Außerdem kommt die wohnungsnahe Versorgung den nicht mobilen Bevölkerungsgruppen besonders zu Gute. Durch einen neuen Markt wird das wohnungsnahe Angebot im Stadtteil verbessert.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen keine Kosten; siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1707, Abschnitt 8 (Kosten für die Stadt)).

Durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor wird sichergestellt, dass mit dem Vollzug der geplanten Baumaßnahme

- die Kreuzung Buchholzer Str. (L 382)/Brucknerring/ Werfelstraße mit einer Lichtsignalanlage und Abbiegespur im Brucknerring umgebaut wird,
- Vereinbarungen zum Lärmschutz (Zufahrt vom Brucknerring, Einhausung der Anlieferungszone, Bau einer 2 m hohen Lärmschutzwand, Lärmschutzmaßnahmen für die Kühlund Lüftungsanlagen, lärmabschirmende Stellung des Baukörpers) umgesetzt werden,
- für die geplante Verlängerung der Stadtbahn ein Streifen entsprechend der Vorplanung der transtec freigehalten wird.

Begründung des Antrages

Das Bebauungsplanverfahren wurde bisher unter der Nr. 701, 1. Änd. durchgeführt. Der Teil B des Bebauungsplanes liegt aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 701. Es handelt sich damit nicht mehr um eine Änderung des Bebauungsplanes. Das Verfahren wird unter der Nr. 1707 weitergeführt. Der Plan bleibt inhaltlich gegenüber der öffentlichen Auslegung unverändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 701, 1. Änderung hat vom 26. Juli bis 7. September 2007 öffentlich ausgelegen. Es gingen die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen im Einzelnen:

Anwohnerin (Unterschriftenliste mit 56 Unterschriften):

In der Stellungnahme wird beanstandet, dass keine angemessene Begrünung der nordöstlichen Seite des Plangebietes vorgesehen ist. Der im Westen zu den Reihenhäusern und im Norden zu den Besucherparkplätzen vorgesehene Pflanzstreifen sollte auch gegenüber dem Wohnhaus Brucknerring 5 mit 11 Parteien in der festgesetzten Breite (3 m) fortgeführt werden. Es sei nicht einzusehen, dass auf einen Besucherparkplatz mehr Rücksicht genommen werde, als auf ein Wohnhaus mit 11 Eigentumseinheiten.

Bisher sei eine Sicht auf eine begrünte Fläche mit 30 Jahre altem Baumbestand vorhanden. Der Wegfall dieser Fläche stelle eine zusätzliche Beeinträchtigung der Lebensqualität dar, die ohnehin schon durch den zusätzlich entstehenden Autoverkehr gemindert sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen teilweise zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen. Den Wünschen der Anwohnerin wird durch Festsetzung einer 2 m hohen Lärmschutzwand gegenüber dem Grundstück Brucknerring 5 im Bebauungsplan und die Sicherung ihrer Begrünung durch den städtebaulichen Vertrag teilweise Rechnung getragen. Auf eine Weiterführung des 3 m breiten Pflanzstreifens soll wegen des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der schwierigen Situation im Bereich des Verkehrsknotens Buchholzer Straße / Brucknerring und der für die Stadtbahn freizuhaltenden Fläche entlang der Buchholzer Straße verzichtet werden. Den Anregungen der Stellungnahme zu diesem Punkt soll deshalb nicht gefolgt werden.

Handwerkskammer:

Die Handwerkskammer Hannover befürchtet, dass mit dem geplanten Discounter -trotz seiner integrierten Lage - Auswirkungen auf das bestehende Stadtteilzentrum Misburg-Meyers Garten verbunden sein können, da er zu all den anderen schon bestehenden Lebensmittelmärkten eine Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete übernimmt. Vor dem Hintergrund dass bereits eine große Anzahl an Lebensmittelmärkten vorhanden ist, wird angeregt, die Fläche als Grünfläche festzusetzen oder doch einer Wohnbebauung zuzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt die Anregung der Handwerkskammer Hannover nicht zu berücksichtigen. Der vorgesehene Lebensmitteldiscounter übernimmt zwar ergänzend zu den vorhandenen Märkten auch eine Nahversorgungsfunktion, dies ist jedoch auch vor dem Hintergrund zu betrachten, dass diese Handelskette vor kurzem in Misburg eine Filiale geschlossen hat. Im Stadtteil Misburg Nord sind seit dem Jahr 2002 insgesamt 4 Lebensmittelmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1750 m² geschlossen worden. Ein Standort in der Nähe des Stadtteilzentrums Meyers Garten konnte mangels geeigneter Fläche nicht angeboten werden.

Während der öffentlichen Auslegung gingen auch verschiedene **Hinweise** ein, die nicht als Stellungnahmen im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB zu werten sind.

Von der Region Hannover wird darauf hingewiesen, dass neben dem Parkplatzlärm auch die Lärmeinwirkungen durch die Ladezone und Lüftungs- und Klimaanlagen spätestens im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Weiter sollen für die Aufforstung im Bebauungsplan-Teil B standortheimische autochthone Gehölze verwendet werden.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die für die Stadtbahntrasse freigehaltenen Flächen den bisherigen Planungen entsprechen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde darauf hingewiesen, dass vor der Umsetzung von Maßnahmen im Bereich des Randstreifens des Mittellandkanals das Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig zu beteiligen ist, wenn diese die Unterhaltungsarbeiten beeinträchtigen oder Anlagen der Bundeswasserstraße betroffen sein können.

Die Hinweise zum Lärmschutz werden im Baugenehmigungsverfahren aufgegriffen, bei Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt standardmäßig standortheimische und autochthone Gehölze verwendet. Die Ausgleichsfläche liegt nicht im planfestgestellten Bereich des Mittellandkanals. Das Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig hat mitgeteilt, dass es keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen gibt.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, dass es sich bei der Buchholzer Straße in Höhe des Plangebietes um "freie Strecke" handelt, verzichtet hier jedoch auf die Einhaltung der Bauverbotszone. Da die Straße hier bereits eine Erschließungsfunktion hat, wird ein straßenrechtliches Verfahren zur Festsetzung einer Ortsdurchfahrt angeregt um diesen rechtlichen Widerspruch zu bereinigen.

Die straßenrechtlichen Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Buchholzer Straße geht weit über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1707 hinaus. Die Problematik soll im Rahmen des Ausbaus der Stadtbahnverlängerung gelöst werden.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB als Anlage 4 beigefügt.

61.12 Hannover / 17.09.2007