Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1799/2014
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1770 - Sackmannstraße
Auslegungsbeschluss

Antrag,
1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1770 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Der Bebauungsplan Nr. 1770 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern in unterschiedlichen Bauformen und Geschosswohnungsbau schaffen. Insgesamt ergibt sich ein Entwicklungspotential von ca. 45 Wohneinheiten.

Der Stadtbezirksrat Linden-Limmer hat am 13.06.2012 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 26.07.2012 bis 27.08.2012 statt. Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Anregung
Die geplante Bebauung sei eine Verschandelung vom "Dorf Limmer" und passe überhaupt nicht in die gewachsene Bebauung.
Als vor knapp 40 Jahren unsere Reihenhäuser gebaut wurden, hieß es: zweigeschossig

wegen des dörflichen Charakters und die höheren und größeren sog. Altenwohnungen am Kanal seien eine einmalige "Bausünde".
Dabei störe es die Stadt anscheinend auch nicht, dass fast alle Bäume verschwinden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet ist Teil eines Bereiches in Limmer, der seinen dörflichen Charakter außergewöhnlich gut bewahrt hat. Der westlich angrenzende Abschnitt der Sackmannstraße (ehemals Stockhardtweg) bildet den Übergang zwischen dem alten, historisch gewachsenen Limmer und der Brachfläche des Industriebetriebs „Conti-Limmer“.

Im Zuge der städtebaulichen Sanierung und mit der Entwicklung des ehemaligen Conti-Geländes zu einem Wohnstandort bekommt der Planbereich eine neue Perspektive. Das Plangebiet übernimmt eine Schlüsselfunktion für das zukünftige Zusammenwachsen der alten und neuen Bereiche des Stadtteils Limmer, sowohl in städtebaulicher als auch in sozialer Hinsicht.

Der Spar- und Bauverein hat für das Grundstück ein gutachterliches Wettbewerbsverfahren ausgelobt, um eine der sensiblen Ortslage angepasste städtebauliche Lösung für sein Vorhaben zu erzielen. Zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten war u.a. die Zugehörigkeit zur Dorfstruktur ausschlaggebend. Das städtebauliche Konzept vom Büro ksw - Kellner Schleich Wunderling hat die Kriterien der Jury am besten erfüllt.

In der Beurteilung heißt es, dass sich die Planung vom Büro ksw durch eine 2-geschossige Reihenhausbebauung mit acht Einzelgebäuden auszeichnet, die so angeordnet sind, dass das Ortsgrün berücksichtigt und zum großen Teil erhalten bleiben kann. Die städtebauliche Struktur trägt zur Eingliederung und Arrondierung des Dorfkerns bei. Von Bedeutung für die Konzeption der Neubauten ist der Bezug zur historischen Ortsmitte. Die St. Nikolaikirche bleibt im Quartier als zentraler Treffpunkt stadträumlich präsent und trägt zur Identifikation mit dem neuen Lebensraum wesentlich bei. Überzeugend sind auch die hohe Durchlässigkeit und der gemeinschaftliche Innenhof mit dessen halböffentlichen Charakter. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Prinzipien des Dorfkerns aufgegriffen und nutzungsbezogen wie zeitgemäß weiterentwickelt werden.

Die Aussage, es verschwinden fast alle Bäume, ist nicht zutreffend. Mit der Lage der überbaubaren Flächen wird soweit wie möglich auf die vorhandenen Baumstandorte Rücksicht genommen. So können die am Südrand des Plangebiets vorhandenen Bäume durch die Verlegung der Wegeverbindung und damit verbundenen Aufgabe des Twedenwegs erhalten werden. Im Osten des Plangebiets soll eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt werden. Insgesamt können im Plangebiet 17 der vorhandenen Bäume erhalten bleiben, während 8 Bäume gefällt werden müssen. Zusammen mit den 6 bereits gefällten Bäumen, die abgängig waren und eine Gefährdung darstellten, werden 14 Bäume gefällt werden. Demgegenüber sieht der Freiflächenplan des Büros nsp, Landschaftsarchitekten - Stadtplaner die Neuanpflanzung von 12 Laub- und 2 Obstbäumen vor, so dass in Summe eine ausgeglichene Baumbilanz vorliegt.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün ist der Drucksache als Anlage 3, die Eingriffbewertung als Anlage 3a beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen zu können.

61.12

Hannover / 29.08.2014