

Stellungnahme der Verwaltung zu einem Einwand, der im Rahmen der eingeschränkten erneuten Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB (Durchgeführt vom 21.01.2019 bis 06.02.2019) vorgebracht wurde

Es wurde eine Einwendung vorgebracht. Die hierdurch vorgebrachten Themen werden in nachfolgender Tabelle inhaltlich zusammengefasst bzw. zum Teil auch als Originalzitate wiedergegeben. Der rechten Spalte der Tabelle ist die Stellungnahme der Verwaltung zum vorgetragenen Einwand zu entnehmen. Die Themen werden dabei chronologisch, entsprechend der Auflistung in dem Anschreiben abgearbeitet.

Hinweis: bei der eingeschränkten erneuten Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB sind die Einwände auf die geänderten Planinhalte zu beschränken.

Die Stellungnahme der Verwaltung spiegelt sich in Teilen bereits in der Begründung zur vorliegenden Bebauungsplanänderung wieder, folglich verweist diese Anlage z.T. auch direkt auf die entsprechenden Textkapitel in der Begründung.

	Inhalt Anregung (Zusammenfassung oder „Originalzitat“) Einwender: Rechtsanwälte Anwaltskanzlei Münchner Str. 15, 89073 Ulm i.V. für die Grundstücksgesellschaft Hannover bürgerlichen Rechts als Eigentümerin des Grundstücks Fachmarktzentrum Schulenburger Landstraße 120	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>„Die Ausführungen vom 10.12.2018 bleiben vollumfänglich aufrechterhalten. Wir machen diese vollinhaltlich zum Vortrag im Rahmen dieser ergänzenden Stellungnahme.“</p>	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken. Gleichwohl wird diesbezüglich auf die Ausführungen in Anlage 5 dieser Drucksache verwiesen.</p>
2	<p>„Wir rügen ausdrücklich, dass die Grundzüge der Planung verletzt sind, so dass eine erneute unbeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung hätte durchgeführt werden müssen. Ihr Vorgehen verstößt somit gegen die Vorschriften der §§ 4a, 3 BauGB. Es ist unzulässig, dass Sie nur uns anschreiben.“</p>	<p>Der Einwand ist zurückzuweisen. Entgegen der Auffassung des Einwenders werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die städtebaulichen Zielsetzungen im Sinne der planerischen Leitgedanken für die betroffenen Baufelder WA 1.1/1.2 bleiben – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert bestehen. Die Behauptung, dass nur der Einwender angeschrieben wurde, trifft nicht zu. Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB wurde die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit (unmittelbare Nachbarschaften) sowie die von der Änderung betroffenen Träger Öffentlicher Belange angeschrieben. Von den weiteren Beteiligten wurden zu den Änderungen KEINE Bedenken vorgebracht.</p>
3	<p>„Die geplante Staffelung ist unzulässig. Insbesondere ist es widersprüchlich, bei der „finalen Staffelung des Hochpunktes“ eben doch nur von „maximal XIII-Geschossen“ zu reden, weil damit auch weniger Geschosse zulässig sind. Damit aber kann eine zwingende Höhe von 93,2 m ü.NN nicht festgesetzt werden, auch nicht entsprechend eine Gebäudehöhe von 40,10 m, weil andernfalls bei weniger Geschossen diese der Höhe nach völlig überdimensioniert wären, um diese sogenannte zwingende Höhe zu erreichen.“</p>	<p>Der Einwand ist zurückzuweisen. Städtebaulich relevant ist die zwingend festgesetzte Gebäudehöhe die errichtet werden soll, um hier den gewünschten Hochpunkt zu erreichen. Diese städtebaulich gewünschte Höhe des Gebäudes wird mit der „Zwingenden Höhe (Oberkante) baulicher Anlagen“ in der Planzeichnung genau definiert. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit XIII - Geschossen festgesetzt (Höchstzahl). Richtig ist, das insoweit auch ein Gebäude mit weniger Geschossen theoretisch zulässig wäre – gleichwohl müsste aber auch ein Gebäude mit weniger Geschossen die</p>

	Inhalt Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		vorgeschriebene zwingende Gebäudehöhe einhalten. Das städtebauliche Ziel bliebe also dennoch gewahrt. Die beiden Festsetzungen stellen insoweit keinen Widerspruch dar.
4	„Es entsteht gerade keine städtebauliche verträgliche und angemessene Vermittlung zur Umgebungsbebauung. Vielmehr ein abrupter Abriss, weil die sich anschließenden Gebäude gravierend niedriger sind.“	Der Einwand ist zurückzuweisen. Aus Sicht der LHH entsteht durch die festgesetzte Staffelung des Baukörpers im WA 1.1 eben sehr wohl eine solche Vermittlung zum Bestand. Darüber hinaus soll ja gerade mit dem Hochpunkt eine städtebauliche Dominante errichtet werden, die hier besondere Akzente setzt. Auf die ausführlichen Erläuterungen der Begründung in Kapitel 4.0 <i>Städtebauliche Zielsetzungen</i> und Kapitel 5.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i> wird verwiesen.
5	„Die Festsetzung der Baulinien ist rechtswidrig und verstößt gegen nachbargeschützte Rechte unserer Mandantin, weil damit verbunden ist, dass die verbindlichen Abstandsvorschriften aus § 5 NBauO nicht eingehalten werden. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke sind unverträglich. Es gibt nämlich kein öffentliches Interesse daran, mit „aller Gewalt“ einen Hochpunkt zu kreieren, wenn die Umgebungsbebauung drei- bis maximal vier-geschossig ist.“	Der Einwand ist zurückzuweisen. Die Grundlage für die Festsetzung der Baulinie ist mit der städtebaulichen Zielsetzung der Errichtung eines Hochpunktes an genau dieser Stelle gegeben und auch zulässig. Auf die ausführlichen Erläuterungen hierzu in Kapitel 4.0 <i>Städtebauliche Zielsetzungen</i> und 5.2 <i>„Maß der baulichen Nutzung“</i> der Begründung wird ausdrücklich verwiesen.
6	„Es trifft gerade nicht zu, dass die Verschattung der Stellplatzanlage und des Fachmarkt-zentrums geringfügig oder zumutbar sei. Das Gegenteil ist der Fall.“	Der Einwand ist zurückzuweisen. Die zu erwartende Verschattung ist aus Sicht der LHH sehr wohl vertretbar. Auf die ausführlichen Erläuterungen hierzu in der Begründung in Kapitel 8.5 <i>Verschattung</i> wird verwiesen.
7	„Im übrigen diskriminiert die Stadt Hannover willkürlich Grundstückseigentümer: Während dem Investor im vorliegenden Fall Gebäudehöhen bis zu 40,10 m ermöglicht werden sollen, sollen Nachbargrundstücke, welche nach dem gesamtplanerischen Konzept der Landeshauptstadt Hannover ein gemeinsames Sondergebiet gebildet hatten — Bebauungsplan Nr. 696, insbesondere 2. Änderung mit städtebaulichen Vertrag vom 16.06.2008 — sich mit erheblich niedrigeren Gebäuden / Höhen (13,5 m, also nur 1/3) begnügen, wie sie zwar	In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Planungshoheit grundsätzlich bei der Kommune liegt. Diese entscheidet aus städtebaulichen Gründen, ob und in welcher Form bestimmten Grundstücken über ein Bebauungsplanverfahren ein bestimmtes Planungsrecht zugewiesen wird – oder eben nicht. Hierbei bleibt es der Kommune selbstverständlich auch vorbehalten, einmal getroffene Konzepte auf den Prüfstand zu stellen und ggf. zu ändern (vgl. hierzu auch Kapitel 1.1 <i>Ziele und Zwecke der Planung</i>). Ansprüche für planungsrechtliche Festsetzungen auf benachbarten Grundstücken ergeben sich hierdurch selbstverständlich nicht, weshalb hier die

	Inhalt Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	in der Umgebung vorhanden sind, aber durch das Sonderrecht dieses Bebauungsplanentwurfs torpediert werden.“	Behauptung, die Stadt würde willkürlich diskriminieren, entschieden zurückzuweisen ist.
8	„Wenn für den Hauptbaukörper im Baufeld WA 1.2 eine Mindest-/Maximal-Geschossigkeit von V- bis VII-Geschossen festgesetzt wird, kann nicht eine maximale Gebäudehöhe von 75,5 m ü.NN festgesetzt werden. Insbesondere sind keine Vollgeschosse festgesetzt, so dass alle möglichen Varianten gebaut werden können, ohne die gewünschte städtebauliche Dichte entstehen zu lassen.“	Der Einwand ist zurückzuweisen. Mit der Festsetzung von mind. V – Vollgeschossen für das Baufeld WA 1.2 kann die gewünschte städtebauliche Dichte sehr wohl erreicht werden. Es können auch nicht „alle möglichen Varianten“ gebaut werden, sondern nur Varianten die zwingend mind. V – Geschosse als Mindestmaß und max. VII – Vollgeschosse als Höchstmaß aufweisen und dabei eine Gesamthöhe von 75,5 m ü.NN nicht überschreiten. Zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung für dieses Baufeld werden diese Festsetzungen aus Sicht der LHH insoweit als ausreichend erachtet, auf die diesbezüglichen Ausführungen in Kapitel 4.0 <i>Städtebauliche Zielsetzungen</i> und 5.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i> wird verwiesen.
9	„Auf Seite 14 Mitte wurde darauf hingewiesen, dass die Gebäude Voltmerstraße Nr. 71 C (WA 2) und 71 D (WA 3) fertiggestellt seien; nunmehr wird nachträglich auf Seite 17 unten eine abweichende Festsetzung für diese Gebäude getroffen. Damit sind die Grundzüge der Planung berührt, da nachträglich bereits faktisch geschaffene Bauten legalisiert werden sollen.“	Die Aussage ist so nicht richtig. Die Festsetzungen für die Baufelder WA 2 und WA 3 bleiben – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert bestehen. Die zitierte Textergänzung (Seite 17) hat hier insoweit nur klarstellenden Charakter. Im Übrigen wird darauf hingewiesen das die Baugenehmigungen für die beiden genannten Baukörper auf Grundlage des BP 696-2.Änderung erteilt wurden – und noch vor Beginn des Verfahrens BP 696-3.Änderung vorlagen. Die Behauptung, es sollten nachträglich bereits faktisch geschaffene Bauten legalisiert werden, ist insoweit mit Nachdruck zurückzuweisen.
10	„Abweichende Abstandsregelungen Es ist widersprüchlich, den Einleitungssatz, die maximale Gebäudehöhe sei auf 40,1 m begrenzt, zu streichen. Auf die bisherigen Ausführungen beziehen wir uns vollinhaltlich. Bereits jetzt werden die Abstandsflächen selbst bei — unzulässiger — Anwendung von 1/2H verletzt, da die Aufbauten bis zu 1,5 m auch die zwingenden Gebäudehöhen überschreiten (sollen) dürfen. Dann ergeben sich 40,10 m + 1,50 m = 41,60 m.“	Der Einwand ist zurückzuweisen. Die genannten Textstreichungen sind begründet und logisch, da in der Planzeichnung für den Hochpunkt anstelle von Baugrenzen nun Baulinien festgesetzt werden – dies muss sich so natürlich auch in der Begründung widerfinden. Die Festsetzung der zwingenden Gebäudehöhe hat Bestand. Die vom Einwender vorgenommene Berechnung beschreibt nicht den tatsächlichen Sachverhalt der Festsetzung:

	Inhalt Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Davon die Hälfte 20,80 m + 6,8 m (vgl. Begründung S. 17 Mitte) = 27,60 m. Vorhanden sind aber nur max. 27 m, also 0,60 m zu wenig.</p> <p>Das Abrücken von den der Gebäudekante ist unbehelflich, weil die Aufbauten gleichwohl zur Gesamthöhe des Gebäudes rechnen. Auf die obergerichtliche Rechtsprechung wird Bezug genommen.</p> <p>Die Festsetzung einer Abstandsflächentiefe von lediglich 0,12 H ist willkürlich, da sie durch nichts gerechtfertigt ist, außer der Intension, dem Investor die Bebauung eines völlig überdimensionierten Kubus zu ermöglichen. Auf die bisherigen Ausführungen vom 10.12.2018 nehmen wir vollumfänglich Bezug.“</p>	<p>In § 3 der textl. Festsetzungen wird festgelegt, das von der zwingenden Gebäudehöhe nur „<i>ausnahmsweise</i>“ und nur „<i>für technische Aufbauten, wie z.B. Oberlichter für Treppenhäuser, technisch erforderliche Aufbauten für Aufzugsanlagen o.ä.</i>“ abgewichen werden kann. Die Überschreitung wird zudem auf „<i>bis zu 1,50 m Höhe</i>“ begrenzt. Darüber hinaus wird in diesem Paragraphen auch festgelegt, dass solche technischen Aufbauten von der Gebäudekante mind. 1,5 m bzw. 3,0 m zurückversetzt sein müssen. Hierdurch ist gewährleistet, dass die Überschreitung immer nur einen sehr klar begrenzten (untergeordneten) Flächenanteil des Baukörpers betreffen kann und darf (Oberlicht, Aufzugsanlage o.ä.) und – durch den Abstand zur Gebäudekante – auch von der Straße aus nicht wirksam werden kann. Die Höhe der Aufbauten ist insoweit eben gerade nicht auf die Gesamthöhe des Gebäudes anzurechnen. Obergerichtliche Rechtsprechung, wonach eine solche Festsetzung unzulässig sei, sind im Übrigen nicht bekannt.</p> <p>Die Festsetzung einer abweichenden Abstandsfläche für das Baufeld WA 1.2 ist nicht willkürlich, sondern durch das städtebauliche Ziel begründet, an dieser Stelle eine gewisse urbane Dichte durch den geplanten Baukörper (Riegel) zu erreichen, vgl. hierzu ausführliche Erläuterungen in Kapitel 5.2 <i>Maß der baulichen Nutzung / Abweichende Abstandsregeln</i> in der Begründung.</p>
11	<p>„Selbstverständlich wird das Gebäude und Grundstück Schulenburger Landstraße 112 gravierend beeinträchtigt, wenn nun der so gepriesene Hochpunkt mit 13 Geschossen realisiert werden soll, statt bislang maximal 4 Geschossen. Allein die Wuchtigkeit erschlägt und erdrückt das Grundstück und Gebäude Schulenburger Landstraße 112.“</p>	<p>Der Einwand ist zurückzuweisen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt ist der geplante Hochpunkt städtebaulich gewünscht, damit einhergehende Beeinträchtigungen für das Grundstück Schulenburger Landstraße 112 sind vertretbar, der Schaffung zusätzlichen Wohnraums wird hier zudem der Vorrang eingeräumt. Auf die diesbezüglichen Erläuterungen in Kapitel 1.1 <i>Ziele und Zwecke der Planung</i> sowie 1.2 <i>Wohnbauflächeninitiative</i> sowie 4.0 <i>Städtebauliche Zielsetzungen</i> und 8.5 <i>Verschattung</i> wird verwiesen.</p> <p>Anmerkung: Im Rahmen des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens wurden Seitens des Grundstückseigentümers der Schulenburger Landstraße 112 keine weiteren Bedenken gegen die geänderten Planfestsetzungen vorgebracht.</p>

	Inhalt Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
12	„Selbstverständlich war auch bislang keine gewerbliche Nutzung zulässig, sondern nur eine nichtstörende Nutzung.“	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken.</p> <p>Die Festsetzungen zur Art der Nutzung bleiben – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert bestehen.</p> <p>Gleichwohl erlauben wir uns den Hinweis, dass gemäß BP 696-2. Änderung im SO-II Gebiet „<i>sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe</i>“ <u>regelzulässig</u> sind (Festsetzung gemäß Planzeichnung: SO II – Altenpflege, Büros, Verwaltung und Gewerbe); vgl. Abbildung 2 in der Begründung.</p>
13	„Diese nicht störende gewerbliche Nutzung ist aber selbstverständlich auch im allgemeinen Wohngebiet ohne Weiteres zulässig.“	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken.</p> <p>Die Festsetzungen zur Art der Nutzung bleiben – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert bestehen.</p> <p>Gleichwohl erlauben wir uns den Hinweis, das „<i>sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe</i>“ in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Absatz 3, Satz 2 BauNVO <u>nur ausnahmsweise</u> - und eben grade nicht regelzulässig - sind.</p>
14	„Im Hinblick auf die Fenstersituation wird unzulässig Konflikt in das Baugenehmigungsverfahren verlagert.“	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken.</p> <p>Die Festsetzungen zur Art der Nutzung bleiben – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert bestehen.</p> <p>Auf die entsprechenden Ausführungen in Anlage 5 zu dieser Thematik sowie die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung unter Kapitel 8.4 <i>Lärmschutz</i> wird verwiesen.</p>
15	„Hinsichtlich der Baufelder WA 2 und WA 3 gilt vorstehendes. Es wird nachträglich versucht, schon eingetretene rechtswidrige Zustände zu legalisieren, in dem nun die Planbegründung entsprechend angepasst und formuliert wird.“	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken.</p> <p>Die Festsetzungen für die Baufelder WA 2 und WA 3 sind – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert geblieben.</p> <p>Darüber hinaus erlauben wir uns den Hinweis, dass für beide genannten Bauvorhaben rechtsgültige Baugenehmigungen auf Grundlage der Festsetzungen des BP 696-2.Änderung vorliegen. Auf dieser Grundlage wurden die beiden Baukörper errichtet. Die Behauptung, „rechtswidrige</p>

	Inhalt Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		Zustände“ sollten hier nachträglich legalisiert werden, sind insoweit entschieden zurückzuweisen.
16	<p>„Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl Auch hierzu verweisen wir auf die bisherigen Ausführungen. Die Tatsache, dass der „Hochpunkt“ in seinen oberen Bereichen ausreichend belichtet und belüftet wird, ändert nichts daran, dass dies für die übrigen Gebäudeteile nicht zutrifft, sondern diese unzumutbar dem Lärm und dem Gestank ausgesetzt werden.“</p>	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken. Die Festsetzung der Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl ist – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert geblieben. Gleichwohl wird diesbezüglich auf die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung verwiesen die darlegen, das im gesamten Planbereich, also auch für den Hochpunkt, sehr wohl gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können (vgl. Kapitel 5.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i> sowie 8.5 <i>Verschattung</i>).</p>
17	<p>„Es wird auf die bisherigen Ausführungen zu Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gehrechte verwiesen, die vollumfänglich aufrechterhalten werden.“</p>	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken. Die Festsetzungen zur Bauweise, überbaubaren Grundstücksfläche und zu Gehrechten sind – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert geblieben. Gleichwohl verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen in Anlage 5 zu diesen Themenfeldern.</p>
18	<p>„Insbesondere sind Abweichungen von den Abstandsvorschriften der NBauO vorliegend unzulässig, da die Voraussetzungen der entsprechenden Vorschriften nicht vorliegen.“</p>	<p>Der Einwand ist zurückzuweisen. Die geänderten Festsetzungen zu den Abweichungen von den Abstandsvorschriften sind städtebaulich begründet und sowohl bauordnungs- als auch bauplanungsrechtlich zulässig. Die notwendigen Voraussetzungen liegen aus Sicht der Stadt sehr wohl vor. Hierzu wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung unter Kapitel 1.0 <i>Ziele und Zwecke der Planung</i> sowie 5.2 <i>Maß der baulichen Nutzung / Abweichende Abstandsregeln</i> verwiesen.</p>
19	<p>„Es wird zur Kenntnis genommen und weiterhin begrüßt genommen, dass der Text zum „Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit“ aufrecht erhalten blieb. (...). Unsere Mandantin verlangt, dass das (...) aufgeführte Gehrecht auch in den Textteil (z.B. als § 5a) und den zeichnerischen Teil</p>	<p>Die Einwände sollen sich nur auf die geänderten Planinhalte beschränken. Die Festsetzung zu Gehrechten ist – im Vergleich zum Planstand öffentliche Auslage – unverändert geblieben.</p>

	Inhalt Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	des Bebauungsplans aufgenommen wird. Bislang fehlt es sowohl im Textteil als auch im zeichnerischen Teil.“	Die Aussage ist zudem so nicht richtig. Die Planzeichnung beinhaltet sehr wohl die Festsetzung eines „Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit“ (Nördlich des Baufeldes WA1.1/1.2). Eine ergänzende textl. Festsetzung ist nicht erforderlich, insb. auch deshalb nicht, da dieses Gehrecht zusätzlich über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer abgesichert wurde; vgl. hierzu auch Erläuterungen in Kapitel 5.3 <i>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gehrechte</i> der Begründung.
20	„Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften verbleibt es bei den Ausführungen vom 10.12.2018 und den Darlegungen in diesem Schreiben.“	In Bezug auf die Ausführungen des Einwenders mit Schreiben vom 10.12.2018 wird auf die entsprechenden Ausführungen in Anlage 5 dieser Drucksache verwiesen.
21	„Die Ausführungen im Kapitel 8.5 Verschattung sind nicht geändert. Wir weisen darauf hin, dass sich ein Großteil der Änderungen zum Planstand 18.01.2019 gerade auf die Thematik Verschattungen bezieht, sodass nicht nachvollziehbar ist, warum die Ausführungen unter Nr. 8.5 nicht angepasst sind. Es bleibt bei den Ausführungen vom 10.12.2018 und den Darlegungen in diesem Schreiben.“	Der Einwand ist zurückzuweisen. Mit den geänderten Festsetzungen ergeben sich keine Veränderungen für die vorliegende Verschattungsstudie. Der Verschattungsstudie liegen die max. zulässigen Baukörper für das Baufeld WA 1.1 / WA 1.2 mit den max. zulässigen Gebäudehöhen – Planstand öffentliche Auslage – zugrunde (Worst-case Betrachtung). Diese max. zulässigen Gebäudehöhen für den Hochpunkt und den Gebäuderiegel, als Basis für den simulierten Schattenwurf, haben sich mit der Festsetzung von Baulinien und zwingenden Höhen <u>nicht</u> verändert. Die Aussagen in dieser Verschattungsstudie und in Kapitel 8.5 <i>Verschattung</i> der Begründung haben insoweit weiterhin Bestand und bedürfen keiner weiteren Überarbeitung.
22	„zum Plan Landeshauptstadt Hannover Bebauungsplan Nr. 696, 3. Änderung nördlich Chamissostraße — Maßstab 1:1000, Planstand 18.01.2019" nehmen wir vollinhaltlich auf die Ausführungen vom 10.12.2018 und die Darlegungen in diesem Schreiben Bezug.“	Es wird diesbezüglich auf die entsprechenden Ausführungen in Anlage 5 verwiesen.
23	„Es wird nochmals ausdrücklich gerügt, dass das unter Nr. 5.3, nun Seite 22 unten, angesprochene Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit noch immer nicht im Bebauungsplan festgeschrieben wurde. Es findet sich weder in den textlichen Festsetzungen der §§ 1 bis 12, noch in den zeichnerischen Darstellungen. Das ist unzulässig und verletzt die	Auf die Ausführungen unter laufender Nr. 19 dieser Tabelle wird verwiesen.

	Inhalt Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nachbargeschützten Ansprüche unserer Mandantin auch deshalb, weil im Hinblick auf das Gebot der Konfliktvermeidung die Schaffung dieses Gehrechts zu Gunsten der Allgemeinheit am nördlichen Rand des Plangebiets WA 1.1/WA 1.2 unabdingbar ist. Damit muss es zwingend in den textlichen Festsetzungen und den zeichnerischen Darstellungen aufgenommen werden.“</p>	

61.11 / 22.02.2019