

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)
An die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz
(zur Kenntnis)

Nr. 0682/2019

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 696, 3. Änderung - nördlich Chamissostraße Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 696, 3. Änderung von der Hansa H Invest GmbH & Co, KG und von der Grundstücksgesellschaft Hannover bR vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Filius vorgebrachten Anregungen zum Grenzabstand **zu berücksichtigen** und die übrigen vorgebrachten Anregungen dieser beiden Einwender zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes **nicht zu berücksichtigen** (siehe Anlage 4 und Anlage 5),
2. die im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen der Grundstücksgesellschaft Hannover bR vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Filius **nicht zu berücksichtigen** (siehe Anlage 6),
3. den Bebauungsplan Nr. 696, 3. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan Nr. 696, 3. Änderung hat in der Zeit vom 09. 11.2018 bis zum 10.

12.2018 öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen (Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei i.V. für die Grundstückseigentümergeinschaft des Fachmarktzentrums Schulenburger Landstraße 120 sowie die Stellungnahme einer Kapitalgesellschaft als Eigentümerin der Gebäude Schulenburger Landstraße 110 und 112). Die Verwaltung hat diese Stellungnahmen zusammengefasst und in die Abwägung eingestellt (siehe tabellarische Auflistung in Anlage 4 und 5).

Bei den in der Anlage 4 dargestellten Einwendungen handelt es sich um Einwendungen, die von der o. g. Rechtsanwaltskanzlei bereits wortgleich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB vorgebracht wurden, vom Einwender jedoch ausdrücklich im Rahmen der öffentlichen Auslage erneut vorgetragen wurden. Diese Einwendungen einschließlich der Stellungnahme der Verwaltung dazu wurden den politischen Gremien insoweit bereits mit der DS 1509/2018 erstmals zur Kenntnis gegeben. (DS Beschluss zur öffentlichen Auslage).

Aufgrund der vorgebrachten Einwände erfolgte nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Anpassung der Planzeichnung und der Begründung in Bezug auf die Festsetzungen im Baufeld WA 1.1 / WA 1.2. Anstelle der Abgrenzung der überbaubaren Fläche des Hochpunktes durch Baugrenzen erfolgt hier in der geänderten Planzeichnung nun eine Begrenzung der überbaubaren Fläche des Hochpunktes durch Baulinien in Kombination mit der Festsetzung von zwingenden Gebäudehöhen (anstelle von Mindest- und Höchstmaß der Gebäudeoberkante). Für das Baufeld WA 1.2 (Gebäuderiegel) erfolgt eine ergänzende Festsetzung zur Abweichung von den Abstandsvorschriften der NBauO auf der Südseite des Plangebietes in § 4 der textl. Festsetzungen. Ergänzend dazu wurde auch die Begründung in Kapitel 5.2 (Maß der baulichen Nutzung) sowie in Kapitel 5.3 (Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gehrechte) angepasst. Diese Änderungen dienen der Schaffung der Rechtssicherheit für den aus städtebaulichen Gründen erforderlichen nördlichen Baukörper im Plangebiet mit Hochpunkt an der Schulenburger Landstraße. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt. Die städtebaulichen Zielsetzungen für das Baufeld WA 1.1/WA 1.2 wie sie im Rahmen der öffentlichen Auslage bereits formuliert wurden, haben unverändert Bestand.

Der betroffenen Öffentlichkeit (alle angrenzenden Nachbarn) sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Absatz 3 BauGB die Gelegenheit gegeben, zu dieser Änderung in der Zeit vom 21.01.2019 bis zum 06.02.2019 Stellung zu nehmen. Nach Fristablauf der erneuten eingeschränkten Beteiligung ging ein Einwand ein (Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei i.V. für die Grundstückseigentümergeinschaft des Fachmarktzentrums Schulenburger Landstr. 120). Die Verwaltung hat diese Stellungnahme zusammengefasst und in die Abwägung eingestellt; siehe tabellarische Auflistung in der Anlage 6. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken gegen die vorgenannten Änderungen vorgebracht.

Aufgrund der Einwände im Rahmen der o.g. öffentlichen Auslage erfolgte eine Anpassung der Festsetzungen in der Planzeichnung wie vorab beschrieben (WA 1.1/WA 1.2), den diesbezüglichen Einwendungen wurde insoweit gefolgt.

Alle weiteren Einwände empfiehlt die Verwaltung, insgesamt zurückzuweisen, so wie in den Anlagen 4 bis 6 im Einzelnen dargestellt.

Der Entwurf der Begründung wurde nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Durchführung der eingeschränkten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB überprüft

und in nachfolgenden Kapiteln redaktionell überarbeitet:

Kapitel 1.1 Ziele und Zwecke der Planung:

Ein ergänzender Hinweis in Bezug auf die Ausführungen zu den Altlasten wurde eingefügt.

Kapitel 3.1 Flächennutzungsplan (FNP):

Es wird die erforderliche Anpassung an den FNP jetzt auch zeichnerisch dargestellt (neue Abbildung: bisherige Darstellung FNP / neue Darstellung FNP).

Kapitel 6.3: Verkehrsprognose

Die Verkehrsprognose wurde ergänzt.

Kapitel 8.3 Energie / vorbeugender Klimaschutz:

Es erfolgt ein Hinweis auf die zwischenzeitlich mit dem Eigentümer der Grundstücke WA 1.1/1.2 und WA 4 abgeschlossenen städtebaulichen Verträge.

Kapitel 8.6 / Altlasten - Boden- und Grundwasserschutz

Es erfolgt ein Hinweis auf die zwischenzeitlich erfolgte Altlastensanierung am Bohrpunkt BML 22.

Kapitel 8.8 Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EV:

Es erfolgt eine Textanpassung zum inzwischen vorliegenden Endbericht des Gutachtens zur LINDE AG Werksgruppe Technische Gase (Stand 21.01.2019).

Hinweis: Die Gebäude in den Baufeldern WA 2 und WA 3 wurden zwischenzeitlich fertiggestellt (während der Planaufstellung befanden sich diese noch im Bau). Auch hierzu erfolgte eine textliche Aktualisierung auf verschiedenen Seiten der Begründung.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

Der Beschluss ist notwendig, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.11

Hannover / 04.03.2019