

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

Nr. 0801/2012

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1758 - Erweiterung Sprengel Museum
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die Anregungen aus den Stellungnahmen von zwei Ehepaaren aus der Nachbarschaft, deren Namen in einer gesonderten vertraulichen Informationsdrucksache genannt werden, nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 1758 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. Es nicht zu erkennen, dass die Erweiterung des Sprengel Museums sich auf Männer und Frauen unterschiedlich auswirkt.

Kostentabelle

Die Kosten für die Erweiterung des Sprengel Museums Hannover waren Gegenstand der Drucksache 0045/2012 N1 (Haushaltsunterlage-Bau und Mittelfreigabe).

Für die Erweiterung und Neuordnung der Nebenanlagen der öffentlichen Verkehrsflächen vor dem Erweiterungsbau entstehen Kosten von ca. 150.000 €.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1758 hat vom 9. Februar bis 8. März 2012 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit gingen die Stellungnahmen zweier Ehepaare aus der direkten Nachbarschaft ein.

1. Stellungnahme im Wortlaut:

"Im Vertrauen auf den Bestand des rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 700 haben wir Wohnungseigentum "Auf dem Emmerberge" erworben. Es ist offensichtlich, dass der Wert dieser Immobilie wesentlich durch die Lage / Nachbarschaft bestimmt wird.

Wir tragen vor diesem Hintergrund folgende Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 1758 vor:

1. Aktuell ist der B-Plan Nr. 700 auf dem planungsgegenständlichen Gelände (mit kleinen räumlichen Ausnahmen) rechtskräftig. Es fehlt jeglicher Hinweis auf der Satzung wie auch in der Begründung zum B-Plan Nr. 1758, dass dieser den B-Plan Nr. 700 ersetzen soll, der damit aufgehoben werden würde. Ein solcher Hinweis würde die Aufmerksamkeit noch stärker auf die massive Beeinträchtigung der östlich an das Plangebiet angrenzenden Nachbargrundstücke und somit den Verlust des Vertrauensschutzes in die kommunale Planung lenken.
2. Nach § 2 a BauGB sind in der Begründung zum B-Plan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens darzulegen - dies erfolgt in abwägungserheblichen Punkten nicht. Wie vorstehend bereits dargelegt, bleibt u. a. der sich förmlich aufdrängende Konflikt im Hinblick auf die benachbarten Wohnnutzungen in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange völlig unberücksichtigt. Diese Nicht-Berücksichtigung wiegt auch deshalb besonders schwer, weil die umliegenden Anwohner im Vertrauen auf den Bestand des bisher rechtskräftigen B-Planes Nr. 700 (Festsetzung als WA; GRZ 0,4) nicht damit rechnen mussten/konnten, dass es zu derart gravierenden Veränderung in der unmittelbaren Umgebung ihrer Wohnungen kommt.
Die Prüfung und ggf. Geltendmachung einer Entschädigung gem. §§ 39 ff. BauGB behalten wir uns ausdrücklich vor.
3. Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche „Museum“ ist die Art der geplanten baulichen Nutzung im Gegensatz zu den originären Intentionen eines B-Plans völlig unbestimmt - es könnte sich nicht nur alternativ oder komplementär auch um ein Fahrrad-, Briefmarken- oder Fußballmuseum - auch auf einer Freifläche - handeln

Aussagen über die Zulässigkeit von Nebennutzungen fehlen zudem vollständig. Sind innerhalb der Museumsfläche auch Garagenstellplätze, Verkehrsflächen/Wege, Restauration, Ver- und Entsorgung zulässig? Welche Auswirkungen - z. B. Lärm - sind damit verbunden?

4. Es fehlt jegliche Aussage über Störungen (Lärm; Abgas) durch den zusätzlichen Verkehr infolge der Erschließung des Planbereiches über die Straße „Auf dem Emmerberge“, was eindeutig einen Abwägungsausfall darstellt.
5. Die Punkte Altlasten, Grundwasser und Oberflächenentwässerung bleiben laut Wortlaut der Begründung ungelöst.
6. Auf die Problematik des hohen Grundwasserstandes und des schwierigen Baugrundes wird im Zusammenhang mit dem dadurch bedingten Verzicht auf eine Tiefgarage hingewiesen. Als Anwohner fordern wir ein Beweissicherungsverfahren vor Baubeginn, um etwaige Schäden während der Baumaßnahmen dokumentieren zu können.
Hinweis: im Zuge der Baumaßnahmen der ersten Bauabschnitte des Sprengel Museums gab es nach unserem Kenntnisstand Bauschäden an Häusern in der Straße „Auf dem Emmerberge“.
7. Belange des Artenschutzes (u. a. Fledermäuse; diese sind aufgrund des bei Umsetzung des Vorhabens zu rodenden Altbaumbestandes in jedem Fall „betroffen“) sind nach EU-Recht vor Satzungsbeschluss über den B-Plan

abschließend zu prüfen; dies erfolgt nicht und stellt somit einen weiteren Abwägungsausfall dar.

8. Durch die maximal zulässige Höhe des Baukörpers von 13,9 m zzgl. 1,5 m Aufbauten und in Kenntnis der Optik des prämierten Architektenentwurfes und der Tagesberichterstattung hierüber ist an der östlichen Seite des Baukörpers eine 13,9 m hohe (zzgl. 1,5 m Aufbauten 15,4 m) und rd. 80 m breite Betonwand mutmaßlich ohne Strukturelemente wie Fenster o.ä. zu erwarten. Von einer solchen Wand geht eine optisch bedrängende Wirkung insbesondere für die in den unteren Etagen in deutlich geringerer Entfernung als das 3-fache der Höhe des Baukörpers wohnenden Nachbarn aus, die vermutlich eine Unzulässigkeit des Vorhabens zur Folge hat.
9. Die üblicherweise in einem B-Plan festzusetzenden Lärmpegelbereiche für das Museum fehlen gänzlich, so dass unbestimmt bleibt, wie Schallschutz angemessen durchgesetzt werden soll.
10. Als Planzeichen für Bauleitpläne sollen die in der Planzeichenverordnung 90 enthaltenden Planzeichen verwendet werden. Der vorliegende Satzungsentwurf wird auch dieser Vorgabe nicht gerecht.

Wir bitten um entsprechende Überarbeitung der Planunterlagen. Auch wenn es sich um einen prämierten Architektenentwurf handelt, ist das Vorhaben so zu gestalten, dass die Belange der Nachbarn berücksichtigt und mögliche Konflikte gelöst werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. In § 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Aufhebung des zurzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 700 geregelt.
2. Die geplante Erweiterung des Museums nimmt mit den festgesetzten Höhenbegrenzungen und der räumlichen Lage des Gebäudes auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht. Es ist nicht zu erkennen, dass von dem Erweiterungsbau unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarschaft ausgehen werden. Eine partielle Bebauung der Flächen durch ein Parkdeck oder Garagen lässt auch der B-Plan 700 zu. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 700 würden sich bei Ihrer Umsetzung wie auch der zurzeit vorhandene Parkplatz durch Lärm und Abgase, insbesondere in Verbindung mit den Verkehrsimmissionen vom Rudolf-von-Bennigsen-Ufer, wesentlich stärker auswirken, als der Erweiterungsbau. Dieser wird dagegen die Wohnbebauung Am Emmerberge von den Verkehrsimmissionen vom Rudolf-von-Bennigsen-Ufer abschirmen. Die Änderung der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in eine Fläche für den Gemeinbedarf Museum wirkt deshalb nicht negativ auf die Nachbarschaft aus.
3. Durch die Festsetzung "Fläche für den Gemeinbedarf, Museum" ist die Nutzung hinreichend bestimmt. Wichtig ist es aufgrund der unterschiedlichen Auswirkungen auf die Umgebung eine Abgrenzung zu anderen möglichen Flächen für Gemeinbedarf (wie z. B. Krankenhaus, Hochschule, usw.) zu treffen. Die Nutzung der Freiflächen ist durch die Festsetzungen von Stellplätzen sowie von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Erhaltung dieser Bepflanzung geregelt. Hier bleibt kein Platz für weitere Nutzungen. Es ist erklärter Wille der Stadt, das Sprengelmuseum baulich zu erweitern. Eine Nutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche als Freiflächenmuseum (z. B. Fußballmuseum) ist deshalb ausgeschlossen.
4. Über die Straße Auf dem Emmerberge werden - wie bisher - die Anlieferzone und Stellplatzflächen erschlossen, wobei der Parkplatz mit 13 ebenerdigen Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich deutlich geringere Auswirkungen hat. 6 dieser Stellplätze sind nur für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Museums zugänglich

und deshalb werden von ihnen auch nur begrenzte Fahrzeugbewegungen ausgehen. Es ist nicht ersichtlich, dass von dieser Erschließung eine unzumutbare Beeinträchtigung oder Belästigung ausgehen wird.

5. Der Umgang mit der Niederschlagsversickerung ist ausführlich auf Seite 10 und das Thema Altlasten und Grundwasser auf den Seiten 13 und 14 der Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 2 zu dieser Drucksache) abgehandelt.
6. Der Forderung nach einem Beweissicherungsverfahren wird im Rahmen der Bauausführung nachgekommen. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.
7. Die Belange des Artenschutzes können und werden vor Beginn der Freimachung des Baugrundstücks und vor Beginn der Bautätigkeit gutachterlich geklärt und berücksichtigt.
8. Bei voller Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen werden die Grenzabstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung eingehalten (siehe Begründung des Bebauungsplanes Seite 7, Anlage 2 zu dieser Drucksache). Eine optisch bedrängende Wirkung des geplanten Erweiterungsbaus ist aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben. Dies gilt insbesondere für die Einwander, die schon aufgrund der Lage (die Ausrichtung der Wohnung ist in einem spitzen Winkel zum Erweiterungsbau) und des Abstandes (ca. 40 m) Ihrer Wohnung dies nicht für sich geltend machen können.
9. Ein Museum erzeugt üblicherweise keine Lärmemissionen, die die Festsetzung von Lärmpegeln erfordern und rechtfertigen würden. Positiv wird sich auswirken, dass das Gebäude die Wohnbebauung von den Lärmimmissionen des Rudolf-von-Bennigsen-Ufers abschirmen.
10. Bei Bauleitplänen der Stadt Hannover werden die Bestimmungen der Planzeichenverordnung immer eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

2. Stellungnahme im Wortlaut

Wir sind uns bewusst, dass der 3. Bauabschnitt des Sprengel Museums einen überaus hohen Mehrwert für die Landeshauptstadt bedeutet. Mit der Entscheidung über den Bebauungsplan als Satzung werden Maßnahmen vorbereitet, die uns als Nachbarn befürchten lassen, dass unsere Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigt wird. Wir sehen dies als Anlass für folgende Stellungnahme zum im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 1758:

Örtlichkeit und Stellplätze

Das Museum ist eingebettet in das innenstadtnahe Wohnquartier. Im Norden und im Westen grenzen Erholungsgebiete an. Durch die Erweiterung des Museums werden 72 PKW- und zwei Busparkplätze vernichtet und es wird zudem neuer Bedarf geschaffen. In der Begründung (S. 9, 2. Abs. ff.) wird dargelegt, dass 13 Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Anbaues und 77 auf der gegenüberliegenden Seite am "Rudolf-von-Bennigsen-Ufer" untergebracht werden sollen.

Durch den Bebauungsplan wird auf die Herstellung notwendiger Einstellplätze verzichtet bzw. diese durch Bauordnungsrecht untersagt (§ 47 Abs. 2 NBauO). Zur Entlastung des Stellplatzbedarfs wird auf den öffentlichen Nahverkehr verwiesen.

Durch die Initiative "Mehr Museum", umfangreiche Sammlungsschwerpunkte (Weiterentwicklung der Sparte Fotografie, Malerei, z.B. Picasso und Klee) Großausstellungen, mehr Veranstaltungen wird der Bedarf an Stellplätzen unzweifelhaft gesteigert.

Die Stellplätze am "Rudolf-von-Bennigsen-Ufer" sind jedoch schon jetzt durch PKW's belegt und werden verdrängt. Durch die Verdrängung ist mit Bestimmtheit davon auszugehen, dass sich der vorhandene und durch die Planung zusätzliche Stellplatzbedarf auf die umliegenden Straßen der Anwohner des Sprengel Museums verteilt, sodass sich die jetzige Situation verschärft. Der Bedarf an Stellplätzen wird nicht planerisch gesichert.

Die planerische Intention, dass viele Besucher den öffentlichen Nahverkehr nutzen, ist zwar wünschenswert und beruht auf Vermutungen, die in der Begründung zum Bebauungsplan nicht näher belegt wurden. Es drängt sich auf, dass zunächst abgewartet werden soll, wie sich die Parkplatzsituation vor Ort entwickelt.

Es fehlt die gebotene Abwägung der durch die Planung hervorgerufenen widerstreitenden Interessen.

Freiflächen und Naturschutz

Die Freiflächenplanung und Baumbilanz geht ausweislich der Begründung (S. 11, vor-letzter Abs.) von einem zum Teil alten und schützenswerten Baumbestand in den Randbereichen aus, "der die Stellplätze auf eine markante Weise eingrünt und im hohen Maße zur Belebung des Ortsbildes beiträgt". Diese bedeutsame Bewertung schlägt sich jedoch nicht in der verbindlichen Bauleitplanung nieder. Vielmehr sollen 29 (!) durch Baumschutzsatzung geschützte Bäume gefällt werden (Begründung S. 12, 3. Abs.). Lediglich fünf Bäume ließen sich integrieren und erhalten; ein Erhalt sowie die Anpflanzung von Bäumen im Randbereich widersprechen Sicherheitsaspekten. Dies ist nicht nachvollziehbar und geht einseitig zu Lasten der Nachbarschaft. Die Beachtung der Sicherheitsaspekte fußt auf Erfahrungen mit der Versicherungswirtschaft. Wir wünschen uns, dass der vorhandene Grüngürtel weitestgehend erhalten bleibt. Nach den Darlegungen in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Entscheidung über den Erhalt der Bäume in einem gesonderten Verfahren (S. 12,2. Abs.). Es wäre dort zu erörtern, welche konkreten Anforderungen seitens der Versicherungswirtschaft an die Sicherheit gestellt werden, um eine aus unserer Sicht tragfähige Lösung zu erreichen.

Klimaschutz

Die Begründung zum Bebauungsplan legt dar, dass lokale Auswirkungen auf Luft und Mikroklima bestehen. Hiervon sind wir als Nachbarn unmittelbar betroffen. Eine emissionsarme Energieversorgung, Klimatisierung des Gebäudes würde angestrebt.

Dennoch entsteht für uns Nachbarn eine "Kessel-und Hofsituation" mit deutlich weniger Luftaustausch, mehr Lärm durch Zuliefererverkehr von Nutzfahrzeugen, Müllbehälter im Hof, Verlagerung der vorhandenen Flutlichtanlage etc.

Fazit

Die gesamte Planung erfolgte ohne Einbeziehung der südlich und östlich unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung. Ein Quartierskonzept - wie bei Projektplanungen dieser Größenordnung durchaus üblich - wurde nicht erstellt. Die planungsrechtliche Beteiligung der Nachbarn hat sich bislang nur auf die Erfüllung der rechtlichen Minimalanforderungen des Baugesetzbuches beschränkt. Die Nachbarrechte sind durch exaktes Einhalten der bauordnungsrechtlichen Mindest-Grenzabstände nicht berührt. Insofern genügt die Planung den Anforderungen an das öffentliche Baurecht.

Die Akzeptanz einer Planung setzt die Beteiligung der Nachbarn voraus. Die Schutzwürdigkeit und Einbeziehung der Betroffenen darf nicht auf die rechtlichen Minimalanforderungen beschränkt sein. Auch wenn Nachbarrechte im bauordnungsrechtlicher Hinsicht nicht berührt sind, ergibt sich dennoch eine Betroffenheit im städtebaulichen Sinne, für die der Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen schafft.

Wir bitten als unmittelbar betroffene Nachbarn um eine angemessene Beteiligung bei der Erarbeitung eines Freiflächen- und Grünkonzeptes zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen. Wir möchten gern die Ideen und Zielvorstellungen der Fachplanung erfahren und unsere eigenen Erfahrungen und Vorstellungen einbringen und diskutieren mit dem Ziel eines konstruktiven Erfahrungstransfers für gemeinsam getragene und innovative Lösungen.

Wir bitten, dass der Rat der Stadt Hannover unsere Wünsche nach einem konsensualen Gespräch begrüßt. Wir bitten ebenso um frühzeitige Einsichtnahme in die Unterlagen des Bauantrags, sobald dieser zur Genehmigung vorliegt.

Ob das Angebot an Anwohnerparkplätzen die künftig zu erwartende Situation verbessern würde, sollte uns als Nachbarn des Sprengel Museums aufgezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Örtlichkeit und Stellplätze

Der Parkplatz des Sprengel Museums weist tagsüber eine Auslastung zwischen 50% und 70% auf. Der Stellplatzbedarf des Sprengel Museums ist daher außerhalb von Veranstaltungen als relativ gering einzustufen. Hierzu trägt sicherlich auch die tagsüber gute Anbindung an den ÖPNV bei. An Montagen, wenn das Sprengel Museum geschlossen hat, ist die Auslastung entsprechend geringer. In den anderen Stellplatzbereichen im direkten Umfeld des Sprengel Museums sind keine Unterschiede in der Auslastung erkennbar, die auf die Öffnungszeiten des Sprengel Museums hinweisen.

Im Hinblick auf die Erweiterung des Sprengel Museums ist festzuhalten, dass an „normalen“ Werktagen und Wochenenden auch ohne den vorhandenen Parkplatz des Sprengel Museums ausreichende Stellplatzkapazitäten in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen. Die Nutzung der Stellplätze am maschseeseitigen Rudolf-von-Bennigsen-Ufer durch Kurzparker, Dauerparker oder Museumsbesucher sollte jedoch durch eine entsprechende Regelung gesteuert werden (Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Sprengelmuseums von der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Juli 2011).

Eine Teilfläche des westlichen Parkstreifens am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer soll deshalb dem Sprengel Museum als Stellplatzfläche zugeordnet werden. Deshalb wird der dem Erweiterungsbau gegenüberliegende Parkstreifen - südlich der zur Anlieferung des Kiosks benötigten und abgesperrten Stellplätze auf einer Länge von 190 m - im Bebauungsplan als Stellplatzfläche festgesetzt. Auf dieser Fläche können ca. 77 Einstellplätze untergebracht werden.

Der vorgenannte Parkplatzstreifen ist gewidmete öffentliche Verkehrsfläche. Um diese Fläche dem Sprengel Museum zuordnen zu können, ist eine Einziehung der Fläche durch den Straßenbaulastträger (Landeshauptstadt Hannover) nach § 8 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) erforderlich. Diese ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Aufgabe des Parkplatzes am Sprengel Museum vertretbar ist und kompensiert werden kann. Eine Verlagerung des Parkplatzbedarfs auf die umliegenden Straßen ist nicht erkennbar.

Zu Freiflächen und Naturschutz

An der Grenze zur Wohnbebauung werden die vorhandenen Bäume soweit wie möglich erhalten und durch Grünpflanzungen ergänzt. Dadurch ist ein gewisser Sichtschutz gewährleistet.

Vom Fachbereich Gebäudemanagement wird den Anliegern, und damit auch den Einwendern angeboten, dass ihnen die Planung der Außenanlagen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens nach dem Ende der Baumaßnahme vorgestellt und mit ihnen

besprochen wird.

Zu Klimaschutz

Die lokalen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Mikroklima werden durch die geplanten ökologischen Standards beim Bau des Gebäudes erheblich minimiert. Eine Kessel und Hofsituation mit der Nachbarschaft wird nicht geschaffen. Mögliche geringfügige Beeinträchtigungen sind zumutbar. Durch die starke Abschirmung zum Rudolf-von-Bennigsen-Ufer werden die Schadstoffeinflüsse geringer sein.

Zu Fazit

Der Fachbereich Gebäudemanagement hat mit den Einwendern ein ausführliches Gespräch geführt, in dem die angesprochenen Themen ausführlich besprochen wurden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die Deutsche Telekom hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass eine Überbauung der Telekommunikationslinien abgelehnt wird. Die Baumstandorte in den öffentlichen Verkehrsflächen seien mit der Telekom abzustimmen.

Der Bebauungsplan setzt keine Überbauung der Telekommunikationslinien fest. In der öffentliche Verkehrsfläche sind keine Bäume festgesetzt. Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren nicht. Im Rahmen der Ausführungsplanung für Fuß- und Radweg wird die Deutsche Telekom beteiligt.

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

Der Satzungsbeschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.12
Hannover / 04.04.2012