

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
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 0425/2019

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1869 – Heisterholzwinkel- Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Stellungnahme des Anwohners des Röhrichtweges nicht zu berücksichtigen, sowie
2. den Bebauungsplan Nr. 1869 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 84 Abs. Abs. 3 und 5 NBauO sowie § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden eingehend geprüft.

Durch den ausgewiesenen Standort für eine Kindertagesstätte soll ein Angebot an Krippenplätzen geschaffen und für Kindergartenkinder ergänzt werden. Damit erhöht die Planung die Attraktivität des Stadtteils für junge Familien mit kleinen Kindern. Die mit der Bebauungsplanänderung verfolgten Planungsziele hinsichtlich der Wohnbebauung der Grünverbindung und der Retentionsfläche wirken sich in gleichwertiger Weise auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus.

Kostentabelle

Durch die Planung entstehen keine Kosten für die Stadt. Die Kosten für den Bau der Kindertagesstätte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; sie können zurzeit noch nicht benannt werden und sind Bestandteil eines weiteren Beschlusses. (siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1869, Abschnitt 7 Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 1869 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte (vier Gruppen) und vier bis fünf

freistehenden Einfamilienwohnhäusern geschaffen werden. Mit der Einrichtung einer Vier-Gruppen-Kindertagesstätte soll dem Bedarf an Krippen- und Kindergartenbetreuungsplätzen nachgekommen werden und der Rechtsanspruch auf einen Krippen- und Kindergartenplatz gesichert werden.

Für das Plangebiet setzt der Bebauungsplan Nr. 262 aus dem Jahr 1969 reines Wohngebiet (WR) bei maximal zwei Vollgeschossen fest. Aus in den benachbarten Gebieten sind reine Wohngebiete festgesetzt, lediglich direkt nördlich an der Vinzenzstraße liegt ein allgemeines Wohngebiet. Die Flächen des Vinzenz-Krankenhauses östlich des Plangebietes sind als Sondergebiet festgesetzt.

Das unbebaute Plangebiet gehörte trotz der externen Lage zum Gesamtareal des Vinzenz-Krankenhauses. Die ursprünglichen Planungen sahen auf dieser Fläche krankenhausauffine Nutzungen vor. Daher erfolgte die Planaufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Drs 0699/2016) in einem Verfahren unter der Bebauungsplan Nr. 1829, mit dem Ziel, das Gesamtareal des Vinzenz-Krankenhauses zu entwickeln.

Das langfristige Krankenhausentwicklungskonzept der Grundstückseigentümerin zeigt jedoch, dass die Fläche westlich der Vinzenzstraße für diese Zwecke nicht benötigt wird. Um zeitnah und unabhängig von der Entwicklung des Krankenhausgeländes neues Baurecht schaffen zu können, wurde das Plangebiet entlang der Vinzenzstraße geteilt; der vorliegende westliche Teil wird als eigenständiges Bebauungsplanverfahren Nr. 1869 weitergeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1869 hat vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 öffentlich ausgelegen.

Zur öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese wurde von einem Rechtsanwalt im Auftrag eines Anwohners des Röhrichtwegs abgegeben. Name und Anschrift können einer vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache versandt wird, entnommen werden.

Anwohner des Röhrichtwegs:

Die Flächen westlich der Vinzenzstraße werden durch den Bebauungsplan Nr.262 als reine Wohngebiete festgesetzt. Das neu geplante allgemeine Wohngebiet grenze so mit drei Seiten an reine Wohngebiete. Durch diese Planung würde die Situation seines sowie der benachbarten Grundstücke nachteilig verändert.

In reinen Wohngebieten ständen Anlagen für soziale Zwecke unter dem Vorbehalt der Gebietsverträglichkeit und seien nur zulässig, soweit sie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Bei der vorliegenden Planung, einem allgemeinen Wohngebiet, seien diese Beschränkungen nicht anzuwenden mit der Folge, dass eine Kindertagesstätte, die im neuen Plangebiet entstehen würde, weder davon abhängig wäre, dass sie nur den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes diene, noch dass sie den vom Bebauungsplan Nr. 262 festgesetzten und tatsächlich so entstandenen besonderen Charakter des reinen Wohngebietes entspräche.

Ein Bedarf für die Zulassung einer Kindertagesstätte, die für ein allgemeines Wohngebiet typisch wäre, liege nicht vor. Ein solcher Bedarf möge für Mitarbeiter des Vinzenz-Krankenhauses bestehen, das würde jedoch nicht rechtfertigen über die Vinzenzstraße nach Westen zu planen, da es auf dem Gelände des Vinzenz-Krankenhauses genug Flächen gäbe, die sich dafür eignen würden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wäre daher nicht zu rechtfertigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel des Bebauungsplanes ist neben Wohngebäuden auch eine Kindertagesstätte zu ermöglichen, um die Nachfrage nach Betreuungsplätzen im Krippen- und Kindergartenbereich in Kirchrode zu decken. Aufgrund der Bautätigkeit im Stadtteil und des Generationenwechsels in den Einfamilienhausbereichen des Stadtteils sowie des Rechtsan-

spruches auf einen Kindergartenplatz ist eine erhebliche Nachfrage vorhanden. Für den Stadtbezirk 6 Kirchrode-Bemerode-Wülferode wurde im Kindertagesstättenbericht 2018 eine Betreuungsquote von 93,6% für die Kindergartenkinder und für Kleinkinder von 27,3% festgestellt, was in beiden Fällen deutlich unter dem städtischen Durchschnitt liegt.

Der Anlieger irrt in seiner Annahme, die Kindertagesstätte hätte das Ziel, Mitarbeiter des Vinzenz-Krankenhauses zu versorgen.

Für reine Wohngebiete ist vorgeschrieben, dass nur Anlagen zulässig sind, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Bei dem zu betrachtenden Gebiet ist jedoch nicht zwingend nur das in dem jeweiligen Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet zu betrachten. Sachgerecht ist es, auch angrenzende Wohngebiete einzubeziehen, die mit dem konkreten Baugebiet eine städtebauliche Einheit bilden. Der Einzugsbereich der geplanten Kita würde auch bei Ausweisung als reines Wohngebiet über die Grenzen des Bebauungsplan Nr. 262 hinausgehen.

Mit dem Plangebiet wurde innerhalb von Kirchrode die einzige geeignete unbebaute und verfügbare Fläche gefunden, die innerhalb der Wohngebiete auch fußläufig erreichbar ist.

Die Planung sieht hierfür ein allgemeines Wohngebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf –Kindertagesstätte– vor. Diese Differenzierung wurde gewählt, um Missverständnisse bezüglich der Größe der vorgesehenen Kindertagesstätte zu vermeiden. Die vorgesehene Größe für 4 Gruppen mit ca. 80 Kindern geht über das hinaus, was in einem reinen Wohngebiet möglich wäre. Daher wurde der Standort der Kindertagesstätte an der nordöstlichen Ecke des Plangebietes vorgesehen, so dass die Strecke des Quell- und Zielverkehrs bis zur Lange-Feld-Straße minimiert wurde.

Die Verwaltung sieht keine Anhaltspunkte, dass die Planung eines allgemeinen Wohngebiets mit vier bis fünf Einzelhäusern und einer Fläche für Gemeinbedarf –Kindertagesstätte– zur Wertminderung benachbarter Immobilien führt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 03.12.2018 über die öffentliche Auslage benachrichtigt. In diesem Rahmen gingen Stellungnahmen ein, die zum Teil Hinweise für den Planvollzug enthalten, jedoch nicht abwägungserheblich sind.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können.

61.13
Hannover / 07.02.2019