

Bebauungsplan Nr. 1799, Auf dem Empelder Rahe Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 27.12.2013 bis 27.1.2014 statt. Es gingen 16 Stellungnahmen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung ein. Zusätzlich fand am 13. Januar 2014 eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 1799 statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde die Planung vorgestellt und es wurden Fragen zur Planung beantwortet. Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer nahmen die Möglichkeit wahr, Anregungen zur Planung vorzubringen.

Die Anregungen in den Stellungnahmen und während der Informationsveranstaltung hatten teilweise den gleichen Inhalt. Im Folgenden werden die vorgetragenen Anregungen deshalb nach Themengruppen dargestellt. Im Anschluss an jede Themengruppe wird in der Stellungnahme der Verwaltung begründet, warum die Anregungen im zum Auslegungsbeschluss vorliegenden Entwurf berücksichtigt wurden oder nicht berücksichtigt wurden.

P + R Anlage

Die P + R Anlage wird in mehreren Stellungnahmen abgelehnt, weil sie hohe Abgas- und Lärmemissionen verursache und die ohnehin angespannte Verkehrssituation und Verkehrssicherheit zusätzlich belaste.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anlage soll nicht mehr Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens sein. Der Aufstellungsbeschluss soll deshalb für diesen Teil des Geltungsbereiches formell aufgehoben werden. Mit der Region Hannover wird in Zukunft zu klären sein, ob eine P + R Anlage weiterhin erforderlich ist. Sollte dies der Fall sein, sollen Alternativstandorte geprüft werden.

Alternativstandorte für Flüchtlingswohnheim / Flächentausch Ronnenberg und Hannover

Es werden Alternativstandorte in Badenstedt und Bothfeld (ehemalige Bundeswehrkasernen) sowie im Gewerbegebiet nördlich der B 65 vorgeschlagen, auf denen das Flüchtlingswohnheim untergebracht werden könne.

Das Grundstück solle mit der Stadt Ronnenberg getauscht werden. Dann könne Ronnenberg selbst über die Nutzung entscheiden und Hannover das Flüchtlingswohnheim auf der Tauschfläche unterbringen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ziel der Stadt Hannover ist es, die erforderlichen Flüchtlingswohnheime im Stadtgebiet zu verteilen. Sie sollen jeweils eine Größe zur Unterbringung von nicht mehr als 50 Personen haben. Die Grundstücke sollen im Eigentum der Stadt Hannover sein, damit sie innerhalb kurzer Zeit verfügbar sind. Die vorgeschlagenen Alternativstandorte sind alle nicht im Eigentum der Stadt Hannover. Die Kasernen in Bothfeld entsprechen außerdem nicht den Anforderungen für die Unterbringung von nur 50 Personen. Eine Unterbringung des Flüchtlingswohnheimes im Gewerbegebiet ist planungsrechtlich nicht zulässig, weil es sich um eine Wohnbebauung handelt.

Für die Realisierung eines Flüchtlingswohnheimes im Bereich Badenstedt gibt es unter den genannten Gesichtspunkten keine geeignete Alternative zum Standort Auf dem Empelder Rahe.

In der Stellungnahme wird die Lage eines möglichen Tauschgrundstücks nicht benannt, so dass die Eignung für die geplanten Nutzungen nicht beurteilt werden kann. Unabhängig davon ist das keine Alternativlösung, weil Gebietsänderungsverträge zwischen Kommunen an Formvorschriften gebunden sind, die eine schnelle Verfügbarkeit einer Tauschfläche nicht gewährleisten würden.

Integration der Flüchtlinge, Betreuungspersonal des Flüchtlingsheims

Durch die Lage des Bebauungsplangebiets in der direkten Nachbarschaft zum Ronnenberger Stadtteil Empelde und die Abgrenzung zum Stadtgebiet von Hannover durch die Bundesstraße 65 sei zu erwarten, dass die Flüchtlingsfamilien ihren Lebensmittelpunkt in Ronnenberg suchen würden. Die Stadt Hannover wälze die Aufgabe der Integration der Flüchtlinge auf die Stadt Ronnenberg ab. Die geplante Ausstattung des Heimes mit Sozialarbeiterstellen sei nicht ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung

Dieses Thema kann nicht mit den Instrumenten des Bauplanungsrechts einem Bebauungsplan geregelt werden. Die Stadt Hannover wird den Flüchtlingen sämtliche erforderliche behördliche Unterstützung gewähren. Dies ist auch durch die bereits in Hannover vorhandenen Flüchtlingsheime dokumentiert. Das gleiche gilt für die personelle Ausstattung dieser Heime.

Nachbarschaft Flüchtlingswohnheim / Einfamilienhäuser, Wertverlust der Grundstücke

Der Bau eines Flüchtlingswohnheims in direkter Nachbarschaft zu Einfamilienhäusern sei denkbar verfehlt und führe zu Wertverlusten der vorhandenen Bebauung.

Stellungnahme der Verwaltung

Flüchtlingswohnheime sind planungsrechtlich als Wohnnutzung zu behandeln. Es ist deshalb nicht verfehlt, sondern ausdrücklich angezeigt, sie in der Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung zu errichten. Wertverluste benachbarter Grundstücke sind nicht belegbar und nach Erfahrungen mit anderen Planungen auch nicht zu erwarten.

Nachnutzung Flüchtlingswohnheim

Es wird angeregt, wenn Flüchtlingswohnheime gebaut werden, diese so zu errichten, dass sie später für allgemeine Wohnzwecke genutzt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Beendigung der Nutzung als Flüchtlingsheim wird das Gebäude einer allgemeinen Wohnnutzung zugeführt.

Zahl der geplanten Vollgeschosse

Die Zahl von 3 Vollgeschossen für das Flüchtlingswohnheim wird bemängelt.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Zahl der Vollgeschosse auf 2 reduziert.

Bedarf an Flächen für Einfamilienhäuser nach Wohnkonzept 2025

Das Wohnkonzept 2025 sehe den Geltungsbereich des Bebauungsplans zwar für Wohnbebauung vor, dieses aber als nachrangige Nutzung im Zeitraum zwischen 2017 und 2025. Vorrangig fehle es an Geschosswohnungsbau mit günstigen Mieten. Warum die Stadt gerade den Einfamilienhausbau besonders fördere, sei nicht nachzuvollziehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Wohnkonzept 2025 gibt einen Ausblick auf die Entwicklung der Wohnbebauungen in den nächsten Jahren. Die dort genannten Jahreszahlen sind nicht verbindlich und die dort genannte Verfügbarkeit von Grundstücken kann sich auch zeitlich und inhaltlich ändern. Auf diese Veränderungen muss die Stadt reagieren.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 1799 wurde wegen des Bedarfs an Flächen für Flüchtlingsheime eingeleitet. In diesem Zusammenhang wurden die ohnehin für Wohnbebauung vorgesehenen Flächen in der direkten Nachbarschaft einbezogen. Dass dabei eine Einfamilienhausbebauung geplant wird, ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung an der Eichendorffstraße in Empelde.

Erwerb von Garagengrundstücken im Plangebiet

Während der Informationsveranstaltung wurde Interesse am Erwerb von Garagengrundstücken im Bebauungsplangebiet von Bewohnern aus der Nachbarschaft in Empelde bekundet. Dieses Interesse wurde später schriftlich bestätigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Angrenzend an die Empelder Straße „Auf dem Rade“ ist ein Garagengrundstück ausgewiesen, das entsprechend genutzt werden kann.

Entwässerung des Oberflächenwassers, Kosten

Das Plangebiet stehe in den regenreichen Monaten schon jetzt unter Wasser. Eine geordnete Entwässerung des Oberflächenwassers sei nicht möglich bzw. kostenintensiv und damit unwirtschaftlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der Bodenverhältnisse und der in Teilgebieten hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung des Niederschlagwassers nicht möglich, so dass ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu erstellen ist, das die gezielte Drosselung und verzögerte Ableitung des Regenwassers zum Ziel hat. Aus diesem Grund wird an der tiefsten Stelle des Geländes (Nordosten) eine Fläche für Regenrückhaltung festgesetzt.

Die Kosten für die Herstellung der Regenrückhaltemaßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Sie werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Verkehrssituation

Inhaltlich bezogen sich die Anregungen zur Verkehrssituation überwiegend auf die P + R Anlage. Sie werden hier nicht ausgeführt, weil diese Anlage nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Es wird aber auch bemängelt, dass durch die geplante Wohnbebauung und das Flüchtlingsheim zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen von den schon jetzt sehr stark befahrenen Straßen Hermann-Ehlers-Allee und Berliner Straße nicht zu verkraften sei.

Außerdem stelle die geplante Zufahrt zum Baugebiet einen potentiellen Unfallschwerpunkt dar, weil hier die Straße ohnehin unübersichtlich sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schaffen die Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 40 Wohneinheiten einschließlich der Wohneinheiten für die geplante Nachnutzung des Flüchtlingsheimes. Dies führt nicht zu einer spürbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

Die Hermann-Ehlers-Allee ist im Bereich der Zufahrt gut einsehbar. Der Verkehr kann nur rechts einfahren und auch rechts ausfahren. Eine besondere Verkehrsgefährdung ist deshalb nicht zu erwarten.

Nutzung der Ronnenberger Straßen Eichendorffstraße und Auf dem Rade / Stellplätze für die Wohnbebauung / Fußwegverbindung zur Eichendorffstraße

Die geplante Wohnbebauung führe zur Nutzung der Straßen Eichendorffstraße und „Auf dem Rade“ in Empelde durch Bewohner des neuen Baugebietes. Insbesondere trage die zu geringe Anzahl der Stellplätze im Plangebiet dazu bei. Außerdem sei beim Bau einer Fußwegverbindung zur Eichendorffstraße zu befürchten, dass Eigentümer und Besucher des neuen Baugebietes ihre Autos in der Eichendorffstraße parkten und dann über diese Fußwegverbindung zu den Grundstücken gehen würden.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Erschließung des Baugebietes über die Straße „Auf dem Rade“ und die Eichendorffstraße ist im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Die Garagenfläche, die der Empelder Nachbarschaft zur Verfügung gestellt werden soll wird von der Straße Auf dem Rade erschlossen. Sie erhält aber keine Verbindung zur Erschließungsstraße des neuen Baugebietes. Ein Durchgangsverkehr ist damit nicht möglich.

Im Plangebiet sind ausreichende Möglichkeiten für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken und den festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen vorhanden. Außerdem sind in der öffentlichen Verkehrsfläche im Plangebiet Parkflächen vorhanden. Die Befürchtungen werden nicht geteilt.

Lärmschutz

Die Aussagen zur P + R Anlage werden nicht weiter ausgeführt, weil diese Anlage nicht mehr Gegenstand des Verfahrens ist. Zusätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Planbereich durch die Hermann-Ehlers-Allee/Berliner Straße und die B 65 so stark durch Verkehrslärm belastet sei, dass er für Wohnnutzungen nicht geeignet ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsgeräusche von Straße und Schiene (Stadtbahn) ein. Die nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – einzuhaltenden Orientierungswerte werden teilweise überschritten. Die vorliegende schallschutztechnische Untersuchung (TÜV Nord, 2014) kommt zu dem Ergebnis, dass durch passiven Schallschutz ein angemessener Lärmpegel erreicht werden kann, der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Der Bebauungsplan setzt mit den § 2 und 3 der textlichen Festsetzungen entsprechende Maßnahmen fest.

Senkungsgebiet, Kaliabbau

Das Plangebiet sei durch den ehemaligen Kaliabbau belastet und liege im Senkungsgebiet. Für eine bauliche Nutzung sei durch Gutachten zu belegen, dass keine Bodenabsenkungen zu befürchten sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet liegt am Rande des Senkungsgebietes Benthers Salzstock. Da im Bereich des Plangebiets und in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko (Gefährdungskategorie 3 gem. Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987). Für geplante Wohngebäude im Grundstücksbereich sind bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. In der Anlage 2 zu dieser Drucksache – Begründung des Entwurfes mit Umweltbericht – wird im Teil 2, Umweltbericht, Kapitel 2.3 Schutzgut Boden, Abschnitt Erdfallgefährdung wird darauf näher eingegangen.

Vernichtung von Ackerflächen

Die geplante Bebauung vernichte wertvolle Ackerflächen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 1,6 ha groß. Es handelt sich dabei nicht um eine großflächige landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sie steht darüber hinaus nicht im Zusammenhang mit anderen landwirtschaftlichen Flächen und ist auf Grund der Lage und umgebenden Situation nicht zu erweitern. Diese Kriterien haben dazu geführt, dass hier der Siedlungsentwicklung und damit der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen der Vorrang gegeben werden soll.