

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2018/2006

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1689 - Badenstedter Straße / Am Denkmal -
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. die Anregungen von Nachbarn, deren Namen in einer vertraulichen Ergänzung zu dieser Drucksache genannt werden, teilweise zu berücksichtigen und im Übrigen nicht zu berücksichtigen,
2. den gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1689 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft.

Zur Qualität von Wohngebieten zählt u.a. auch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die in Geschäften, Praxen und Büros angeboten werden. Einzelläden, Ladengruppen und Marktplätze dienen allen Menschen als Kommunikationspunkte, an denen nachbarschaftliche Kontakte geknüpft und erhalten werden. Die Aufgaben der örtlichen Versorgung werden je nach Lage und Einzugsbereich von Nachbarschaftsläden und zentralen Einkaufsschwerpunkten (Marktbereichen) wahrgenommen. Die Erweiterung und der damit verbundene Erhalt des zentralen Marktes in Badenstedt dient in besonderem Maße Bevölkerungsgruppen ohne Auto, stärkt das Nachbarschaftsleben und insgesamt den Versorgungsbereich in Badenstedt.

Kostentabelle

Für die Stadt entstehen Kosten nur in geringem Umfang, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1689, Abschnitt 8 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1689 hat vom 27.7.06 bis zum 11.9.2006 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind zwei Schreiben von benachbarten Eigentümern eingegangen.

In beiden Schreiben wird das Vorhaben grundsätzlich positiv gesehen. Es wird jedoch auf Abweichungen zwischen dem tatsächlichen Lieferverkehr und den Annahmen des Schallgutachtens hingewiesen. Der im schalltechnischen Gutachten erwähnte Abstand zwischen Durchfahrt und dem Gebäude Riechersstraße 8 /10 entspräche nicht der Planung. Weiter seien die Ladenöffnungszeiten des geplanten Kiosks und des Grillrestaurants sowie deren Laufkundschaft nicht berücksichtigt. Schließlich bringe die offene Verbindung zwischen Lenther- und Riechersstraße die Gefahr von Verkehrsbewegungen nach 20.00 Uhr mit sich. Weiter weist Nachbar B darauf hin, dass die Emission der Gebäudeentlüftung die Wohnqualität auf seinem Grundstück außerordentlich beeinträchtigen würde.

Von den Nachbarn B wird des Weiteren die Verlängerung der Lärmschutzwand bis zur Riechersstraße gefordert, von Nachbar A deren Erhöhung auf 2,3 m. Beide Nachbarn fordern die Unterbindung der Durchfahrtsmöglichkeit von der Lenther- zur Riechersstraße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass das schalltechnische Gutachten durch erweiterte Ansätze zur Anzahl der Belieferungen, Tageszeit und Dauer der Rangier- und Verladevorgänge präzisiert wurde. Die Schallquellen, d.h. Parkplätze, Fahrgassen, Anlieferung und Gebäudeentlüftung sowie die Immissionsorte an den Wohngebäuden wurden digitalisiert und so hinsichtlich ihrer Lage bei den Berechnungen korrekt berücksichtigt. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass auch unter der Voraussetzung, dass 2 große LKW täglich außerhalb der Ruhezeiten zur Anlieferung fahren, je 1 Stunde entladen werden und ein Kühlaggregat eine Stunde lang betrieben wird, die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet gemäß DIN 18005 von 55 dB(A) tags nur auf dem westlich angrenzenden unbebauten Grundstück in Höhe des 1. Obergeschosses überschritten werden.

Das erwähnte Grillrestaurant ist bei dem Vorhaben künftig nicht mehr vorgesehen. Der Kiosk wird in Zukunft zur südöstlichen Seite des Grundstücks orientiert sein. Durch seine Lage werden damit in Verbindung stehende Fahrbewegungen im öffentlichen Straßenraum stattfinden.

Auch der Anregung, die Lärmschutzwand auf 2,3 m zu erhöhen ist gefolgt worden. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass der Orientierungswert nur noch um einen nicht wahrnehmbaren Wert von 0,8 dB(A) überschritten wird. Weiter wird auch der §1 ergänzt, der nun die Anlieferung des Marktes in Bezug auf schwere LKW auf 2 Fahrten außerhalb der Ruhezeiten (20:00 bis 7:00 Uhr) beschränkt. Um die Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrsgeräusche für die Nachbarn B zu vermindern, soll die Parkplatzzufahrt von der Riechersstraße aus nur als Zufahrt für Anlieferverkehr genutzt werden. Entsprechende Verkehrsmaßnahmen werden von Privat errichtet.

Die Durchfahrt von der Riechersstraße zur Lenther Straße über den Parkplatz des Lebensmittelmarktes kann im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Dem Investor wurde empfohlen, die Durchfahrt durch geeignete Maßnahmen (Verbotsschild oder Poller) auf den Anlieferverkehr zu beschränken.

Im Hinblick auf die Verbindung von der Riechers- zur Lenther Straße wird den Anregungen teilweise durch die Beschränkung der Anlieferung für große LKW gefolgt .

Mit den vorgenannten Änderungen nach der öffentlichen Auslage des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beteiligt. Diese haben den Änderungen zugestimmt.

Die Verlängerung der Lärmschutzwand bis zur Riechersstraße ist aus schalltechnischer Sicht nicht zu rechtfertigen, da der schalltechnische Orientierungswert bei weitem nicht erreicht wird, und soll daher nicht berücksichtigt werden.

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

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist als Anlage 4 beigefügt. In ihr wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Verfahren abschließen und den für das Projekt vorliegenden Bauantrag möglichst zeitnah bescheiden zu können.

61.12
Hannover / 25.09.2006