

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat  
Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
In den Stadtentwicklungs- und  
Bauausschuss  
In den Ausschuss für  
Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1063/2008

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

**BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1683 -Tiergartenstraße/ Kronsberger Straße-  
Bebauungsplan der Innenentwicklung, Auslegungsbeschluss**

**Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1683 „Tiergartenstraße / Kronsberger Straße“ mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Prüfung der Gender-Aspekte hat ergeben, dass unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer durch die Planänderung nicht erkennbar sind.

**Kostentabelle**

Für die Stadt entstehen keine Kosten, siehe auch Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1683, Abschnitt 10 (Kosten für die Stadt)).

**Begründung des Antrages**

Auf dem Grundstück Tiergartenstraße 132 / Ecke Kronsberger Straße ist eine Wohnanlage für Behinderte sowie ein Tiefbunker, in dem eine Telefonvermittlungsstelle untergebracht ist, vorhanden. Das Grundstück wurde vor ca. 4 Jahren durch den Vorhabenträger erworben. Dieser hat nun der Verwaltung ein neues Baukonzept für eine Service-Wohnanlage für ältere Menschen vorgelegt und die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Das Vorhaben besteht aus fünf Wohngebäuden bzw. Gebäudeteilen mit Gemeinschaftseinrichtungen, in das der alte Bunker mit einbezogen werden soll.

Die Lage einerseits am Rande eines ruhigen Wohngebietes und andererseits in unmittelbarer Nähe des Marktgebietes „Tiergartenstraße / Brabeckstraße“ bietet sich für eine

solche Wohnanlage aufgrund ihrer Standortqualitäten für ältere Menschen an.

Vorgesehen sind vier Gebäudezeilen, die auf der vorhandenen Bunkeranlage jeweils mit Staffelgeschossen und flach geneigten Dächern errichtet werden sollen. Hier sollen 41 barrierefreie Wohnungen entstehen.

Die vorhandene Wohnanlage in dem Gebäude an der Tiergartenstraße ist noch für 15 Jahre vermietet; danach soll hier ein 4- geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und flach geneigtem Dach entstehen.

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

Der Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode hat am 08.03.2006 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 13.04. bis zum 12.05.2006 statt. Während dieser Zeit ist ein Schreiben eines Nachbarn mit Unterschriftenliste ( 25 Unterschriften) eingegangen.

#### **Anregung:**

Der Nachbar äußerte, dass der zweigeschossige Neubau höher sein wird als die bisherige Bebauung, so dass der Einfall der Morgensonne auf die gegenüber liegenden Gebäude der Kronsberger Straße erheblich eingeschränkt würde.

Tiefgaragen mit 30 Stellplätzen würden für die Wohnanlage keinen besonderen Aufwand bedeuten, Parkplätze außerhalb der Wohnanlage würden aber zu einer Belastung der Bewohner der Kronsberger Straße führen. Es sollen keine Parkplätze außerhalb der Wohnanlage auf Kosten der vorhandenen Grünstreifen entstehen. Es wird auch kein Anlass gesehen die Straße zu verbreitern. Es wird befürchtet, dass eine Verbreiterung der Straße das Überschreiten der Geschwindigkeitsgrenze fördere.

Im Prinzip gäbe es keine Bedenken gegen die Errichtung eines Seniorenheimes.

Eine Zersiedelung dieses grünen Fleckens in der sonst so baumlosen Straßenlandschaft würde einen herben Verlust für Hannover bedeuten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Wohnanlage ist mit einer Tiefgarage mit 43 Stellplätzen und 5 offenen Stellplätzen auf dem Grundstück vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden somit komplett auf dem Grundstück untergebracht. Die Richtlinien lassen eine deutlich geringere Anzahl an Stellplätzen je Wohnung zu. Weder eine Verbreiterung der Straße, die Neuanlage von öffentlichen Stellplätzen noch die Beseitigung von Bäumen im Straßenraum ist vorgesehen. Im Zuge des Vorhabens soll die Anzahl der Straßenbäume um 5 ergänzt werden.

Die Verschattung ist einerseits abhängig von der Höhe eines Baukörpers, andererseits aber auch von seiner Breite. Der Entwurf der Bunkerüberbauung wurde überarbeitet, so dass die Bebauung nun nicht mehr parallel zur Kronsberger Straße erfolgt, sondern nun lediglich die Schmalseiten der Gebäudeteile zur Kronsberger Straße weisen. Der Schattenwurf nach Westen wird dadurch reduziert.

Am 14.11.2007 wurde das Vorhaben erneut im Stadtbezirksrat vorgestellt. Daraufhin fanden eine örtliche Begehung und zwei Versammlungen für Anwohnerinnen und Anwohner, in der der Entwurf diskutiert wurde, statt. Der Entwurf wurde erheblich überarbeitet und berücksichtigt die Belange Verschattung und Einsehbarkeit der östlich angrenzenden Gebäude in besonderem Maße.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB vor (siehe hierzu die Anlage 2 - Abschnitt 1 der Begründung). Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1683 derart beschlossen, dass die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll.

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

In der Anlage 5 zur Drucksache ist die naturschutzfachliche Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz wiedergegeben.

61.12  
Hannover / 29.04.2008