

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2016/2013

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1150, 1. Änderung - Nördlich Echternfeld

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die Anregungen aus Stellungnahmen zu berücksichtigen, soweit damit eine Anbindung des Grundstücks Echternfeld 27 an die Straße Am Flachsgraben gefordert wird, und im Übrigen nicht zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan Nr. 1150, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes, die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Wohnen mit Pferdehaltung“, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 16.05.2013 bis 17.06.2013 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme eines am Christian-Flemes-Weg wohnenden Ehepaares, eine Stellungnahme eines Vereins zur Unterhaltung der Privatstraße Echternfeld und sind 43 Stellungnahmen von Anwohnerinnen und Anwohnern der Straßen Echternfeld und Kahlendamm eingegangen. Namen und Wohnorte dieser Personen sind einer vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache in das Verfahren gegeben wird, zu entnehmen.

Zum besseren Verständnis der Stellungnahmen wird deren Darstellung eine kurze

Information zum Plangebiet vorangestellt. Das Grundstück Echternfeld 27 wurde jahrzehntelang als Fortbildungs- und Tagungsstätte des Genossenschaftsverbandes genutzt. Als verkehrliche Erschließung dieser Nutzung diente die von einem Verein der Anliegerschaft unterhaltene Privatstraße Echternfeld. Durch Nutzungsintensivierung der Einrichtung des Genossenschaftsverbandes nahm der Ziel- und Quellverkehr erheblich zu. Die Anwohnerschaft der Privatstraße hat diese aus ihrer Sicht unzumutbare Entwicklung mehrfach gegenüber der Stadt beklagt. 2012 hat der Genossenschaftsverband die Nutzung eingestellt und das Grundstück verkauft. Die neuen Eigentümer beabsichtigen, das Grundstück zum Wohnen und zur Pferdehaltung zu nutzen. Als Anlieger der Straße Am Flachsgraben haben die neuen Eigentümer im Planverfahren ihr Interesse an einer verkehrlichen Anbindung ihres Grundstücks an diese dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße bekundet.

Stellungnahme des am Christian-Flemes-Weges wohnenden Ehepaars

Der Rechtsvertreter des am Christian-Flemes-Weg wohnenden Ehepaars erhebt Einwendungen gegen die Schaffung einer Zufahrt für das Grundstück Echternfeld 27 zur Straße Am Flachsgraben und gegen die Aufhebung der Festsetzung des Gewässers auf diesem Grundstück. Er verweist auf den Rückgang des Verkehrsaufkommens in der Straße Echternfeld durch Aufgabe der Nutzung des Genossenschaftsverbandes und unterstellt, dass die Akzeptanz der Nutzung als Zufahrt zum Grundstück Echternfeld 27 gestiegen ist. Daraus folgert der Rechtsvertreter, dass kein Grund ersichtlich ist, eine Zweitzufahrt für das Grundstück Echternfeld 27 zu schaffen.

Als Grund für die zweite Zufahrt wird das ausschließliche Interesse der neuen Eigentümer des Grundstücks Echternfeld 27 gesehen. Unter Verweis auf die vergeblichen Bemühungen der Genossenschaftsschule um eine zweite Zufahrt über die Straße Am Flachsgraben stellt der Rechtsanwalt fest, dass sich an den seinerzeit entgegenstehenden Festsetzungen "Teich" und "öffentliche Grünfläche" nichts geändert hat.

Der Rechtsvertreter sieht in der Schaffung der Zufahrt einen massiven Eingriff in die Natur. Er befürchtet, dass wegen der bereits begonnenen Maßnahmen zur Änderung des Teiches die gewässerschutzrechtlichen Belange umgangen werden.

Wegen der auf dem Grundstück Echternfeld 27 vorhandenen 85 Gästezimmer und weiterer großer Wohnflächen wird eine stärkere Frequentierung des Grundstücks und auch eine gewerbliche (Mit-)Nutzung der Gebäude befürchtet und vermutet, dass die Straße Am Flachsgraben dadurch einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen ausgesetzt wird. Nach Auffassung des Rechtsvertreters wird der am Ende der Straße Am Flachsgraben vorhandene Spielplatz von Kindern sehr gut angenommen und der Wendehammer mit Fahrrädern und Scootern befahren. In der Schaffung einer neuen Zufahrt am Wendehammer wird eine bei der Planung nicht bedachte Gefährdung der Sicherheit spielender Kinder gesehen.

Der Ausbau der Zufahrt wird als erheblicher Eingriff in das Biotop des Teiches bezeichnet und die Festsetzung einer privaten Grünfläche als eine planerisch nicht ausreichende Sicherung des Gewässers angesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück Echternfeld 27 wird derzeit über eine von einem Anliegerverein unterhaltene Privatstraße erschlossen. Rechte und Pflichten, die sich aus einer evtl. Mitgliedschaft des Grundstückseigentümers in dem Verein ergeben, sind also rein zivilrechtlicher Natur. Ergänzende Ausführungen hierzu befinden sich in der vertraulichen Informationsdrucksache, die parallel zu dieser Beschlussdrucksache in das Verfahren gegeben wird. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Zufahrt über die Privatstraße besteht nicht. Unter Berücksichtigung der Vorschriften des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) über den Gemeindegebrauch (§ 14 NStrG) und über Straßenanlieger (§ 20 NStrG) ist es verständlich, dass die Eigentümer des Grundstück Echternfeld 27 als Anlieger der Straße Am Flachsgraben einen Anschluss an diese öffentliche Verkehrsfläche wünschen.

Die vor knapp 20 Jahren angestellten Bemühungen der Genossenschaftsschule, eine solche Zufahrt zur Straße am Flachsgraben anzulegen, scheiterten seinerzeit an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1150, der für den am Wendehammer der Straße Am Flachsgraben befindlichen Bereich des Grundstücks Echtenfeld 27 eine private Grünfläche und eine Wasserfläche für den vorhandenen Teich festsetzt. Dieses Hindernis wird durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes und durch eine Umgestaltung des Gewässers, für die von der unteren Wasserbehörde ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt wurde, beseitigt. Damit und durch die Aufgabe der Genossenschaftsschule bestehen für den Bau einer Zufahrt zur Straße Am Flachsgraben neue Rahmenbedingungen.

Befürchtungen des Rechtsvertreters, die den Naturschutz und den Gewässerschutz betreffen, sind unbegründet. Für die Umgestaltung des Teiches einschließlich der Fahrbahn auf dem südlich angrenzenden Damm wurde ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt; der hierzu erlassene Genehmigungsbescheid ist unanfechtbar. Danach ist die Umgestaltung des Teiches in naturnaher Weise durchzuführen. Für die Ufer sind wechselnde Böschungsneigungen, Flachwasserzonen und Mulden, welche temporär wasserführend sind, vorgesehen. Der Böschungsbereich muss einer natürlichen Wiederbesiedlung überlassen werden und die weitere laufende Pflege extensiv erfolgen. Aufgrund dieser naturnahen Planungen konnte in dem wasserrechtlichen Verfahren auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Die auf dem Grundstück Echtenfeld 27 vorhandenen Gästezimmer befinden sich weit überwiegend in einem Bereich, in dem aufgrund der Nacht-Schutzzone des Flughafens nicht gewohnt werden darf. Auch die Befürchtungen hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung des Grundstücks sind unbegründet. Nach den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans sind nur Wohnen und die nichtgewerbliche Pferdehaltung sowie die damit verbundenen Nebennutzungen zulässig. Gewerbliche Nutzungen lassen die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu.

Bei der Einschätzung der Gefährdung von spielenden Kindern auf der Wendepalte der Straße Am Flachsgraben ist zu berücksichtigen, dass die Straße in einer 30 km/h-Zone liegt, im Bereich der Wendepalte Parken verboten ist, die Geschwindigkeit von Kraftfahrzeugen kurz vor Einfahrt auf Wohngrundstücken erfahrungsgemäß gedrosselt wird und dass davon auszugehen ist, dass Kraftfahrzeuge das Grundstück Echtenfeld 27 aufgrund der örtlichen Verhältnisse (schmale Fahrbahn in Höhe des Teiches und Stellplätze im weiter westlich gelegenen Bereich) im Regelfall langsam und, anders als bei anderen Anliegergrundstücken, nur vorwärts fahrend verlassen. Spielende Kinder sind von Kraftfahrzeug führenden Personen beim Ein- und Ausfahren zum bzw. vom Grundstück gut wahrnehmbar.

Die Umgestaltung des Teiches erfolgt naturnah und hinterlässt ein aus naturschutzfachlicher und gewässerökologischer Sicht verbessertes Gewässer. Aufgrund der für den Teich geltenden wasserrechtlichen Vorschriften ist das Gewässer auch bei einer Festsetzung als private Grünfläche städtebaulich ausreichend gesichert. Die im Verfahren für die Änderung des Bebauungsplans beteiligte untere Wasserbehörde hat deshalb auch keine Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen erhoben.

Stellungnahmen des Vereins zur Unterhaltung der Privatstraße Echtenfeld

Der Verein spricht sich für einen Anschluss des Grundstücks Echtenfeld 27 an die öffentliche Straße Am Flachsgraben aus und hält eine weitere Erschließung über die Privatstraße Echtenfeld für unnötig und nicht wünschenswert. Auf die geringe Breite der befestigten Fahrbahn der Privatstraße, auf die Nutzung durch spielende Kinder und ältere Menschen mit Rollatoren sowie auf die Beschilderung als Spielstraße wird hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anschluss des Grundstücks Echtenfeld 27 an die Straße Am Flachsgraben als Teil des öffentlichen Straßennetzes ist ein Ziel der Planung. Die Anregung sollte deshalb

berücksichtigt werden. Soweit die Stellungnahme auf die Nutzung der Privatstraße eingeht, unterbleibt eine Wertung, weil Nutzungsrechte und -pflichten rein zivilrechtlich geregelt und der Verwaltung im Detail nicht bekannt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes behindern eine Erschließung des Grundstückes über die Privatstraße nicht.

Stellungnahmen Anwohnerinnen und Anwohnern der Straßen Echternfeld und Kahlendamm

In allen Stellungnahmen sprechen sich diese Personen für einen Anschluss des Grundstücks Echternfeld 27 an die Straße Am Flachsgaben aus. In etlichen Stellungnahmen verweisen sie auf die vom Verein beschriebenen Besonderheiten dieser Verkehrsfläche und stellen ergänzend fest, dass der Privatweg über keinen Bürgersteig verfügt und als Schulweg zur Bushaltestelle Kahlendamm genutzt wird. Auch der Umstand, dass sich durch eine Anbindung des Grundstücks Echternfeld 27 an die Straße Am Flachsgaben der Fahrweg von und zur Hauptverkehrsstraße Prüßentrift verkürzt und dadurch weniger Wohngrundstücke betroffen sind, wird in den Stellungnahmen thematisiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anschluss des Grundstücks Echternfeld 27 an die Straße Am Flachsgaben ist ein Ziel der Planung. Die Anregungen sollten deshalb berücksichtigt werden.

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 / 16.09.2013