

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1907/2018
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1629 – Bugstraße – Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. den Anregungen der Region Hannover nicht zu folgen sowie
2. den gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1629 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 84 Abs. 3, 4 und 6 NBauO sowie § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der geänderten Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden eingehend geprüft.

Das Ziel des Bebauungsplans, die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan sieht vor, auf der Fläche einer ehemaligen Tennisanlage, die bisher als Fläche für Sportanlagen ausgewiesen ist, die planungsrechtliche Grundlage für ca. 30 Einfamilienhäuser zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 31.03.2016 bis 02.05.2016 öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Träger öffentlicher Belange Region Hannover sowie die Deutsche Bahn AG stimmten allerdings im Zuge dieser Beteiligung mit Hinweis auf noch ausstehende fachplanerische Genehmigungen der Planung nicht zu.

In der Folge konnten diese Bedenken durch die Erteilung entsprechender Genehmigungen

bzw. durch Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes überwiegend ausgeräumt werden. Die Verwaltung empfiehlt, den verbleibenden Anregungen der Region Hannover nicht zu folgen.

Im Einzelnen:

Region Hannover:

Durch die Erweiterung der Bebauung würde der Naherholungsdruck auf das Landschaftsschutzgebiet „Breite/Nasse Wiese“ weiter zunehmen. Frei laufende Hunde und Katzen seien ein Problem, vor allem auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens und des kleinen Teichs dahinter.

Dieser Bereich diene als Rückzugsraum für viele Arten, unter anderem Wiesenbrütern wie Kiebitz und der im Jahr 2013 dort nachgewiesenen streng geschützten Knoblauchkröte. Da die Konflikte mit der Erholungsnutzung durch die weitere Besiedlung noch intensiver werden, wird gebeten, das Kleingewässer und das Regenrückhaltebecken möglichst großräumig einzuzäunen und die Mahdzeitpunkte auf die Erfordernisse des Artenschutzes abzustimmen.

Vor Herstellung des neu geplanten Grabens sei grundsätzlich die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Bisher sei kein Nachweis einer ausreichenden Vorflut erbracht worden. Der B-Plan könne nicht in Kraft treten solange die schadlose Beseitigung des im betroffenen Gebiet anfallenden Niederschlagswassers nicht geklärt sei und ein positiver Bescheid durch die Untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt werde.

Die Funktion der bestehenden, von Süd nach Nord verlaufenden Verrohrung sei zu ermitteln. Dabei sei festzustellen, ob weitere Niederschlagswasserleitungen über vorgenannte Verrohrung in den Bundesbahnseitengraben erfolgen. Außerdem sei zu klären, ob eine Rückhaltung von Niederschlagswasser in dem Plangebiet erfolgen muss oder ob das bereits weiter westlich bestehende Rückhaltebecken noch mit Kapazitäten für ein zusätzliches Rückhaltevolumen zur Verfügung stehe.

Stellungnahme der Verwaltung

Sowohl der kleine Teich als auch das Regenrückhaltebecken liegen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes. Der kleine Teich ist durch Sträucher und Brombeergestrüpp derart eingewachsen, dass er inzwischen so gut wie unzugänglich ist.

Das Regenrückhaltebecken ist ein sensibler Bereich. Die in direkter Nähe des Beckens gelegenen Bereiche werden mehrmals jährlich geschlegelt. Der Bereich des Beckens selbst wird nach hydraulischen und gewässerökologischen Kriterien gepflegt. Dabei wird darauf geachtet, dass diese Pflegemaßnahmen außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

Es wird nicht für erforderlich gehalten die beiden Anlagen besonders einzuzäunen. Katzen würde ein Zaun ohnehin nicht zurückhalten.

Die Antragsunterlagen für die Herstellung eines neuen, naturnah herzustellenden Entwässerungsgrabens in Hannover–Anderten wurden im Auftrag des Grundstückseigentümers bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover eingereicht.

Die wasserrechtliche Plangenehmigung gem. § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wurde inzwischen erteilt mit der Nebenbestimmung, dass die eigentumsrechtlichen Verhältnisse geregelt werden und die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Gebiet östlich des Pregelwegs und dem neu geplanten Baugebiet sichergestellt wird.

Während das Niederschlagswasser aus dem Bestandsgebiet östlich des Pregelweges

über den neuen Graben abgeleitet werden kann, soll das Niederschlagswasser aus dem Gebiet Eisteichweg und dem neuen Baugebiet Bugstraße über das Regenrückhaltebecken Bugstraße abfließen. Sobald der Entwässerungsgraben hergestellt ist und der Umschluss des Regenwasseranschlusses erfolgt ist, erlischt das Wasserrecht zur Einleitung von Niederschlagswasser auf dem Flurstück 46/10, sodass dann der verrohrte Regenwasserkanal zurückgebaut werden kann.

Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die entwässerungstechnischen Belange geregelt. Die Bedenken aus wasserbehördlicher Sicht sind damit ausgeräumt. Die Verwaltung empfiehlt, die verbleibenden Bedenken der Region Hannover zu den möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht zu berücksichtigen.

Deutsche Bahn AG

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme könne nicht abschließend geklärt werden, ob eine Lärmschutzwand an der Stelle, auf welche im Bebauungsplan hingewiesen wird, überhaupt verwirklicht werden kann. Es werde empfohlen, die in § 2 der Textlichen Festsetzungen normierte Bedingung und den Hinweis in der Planzeichnung auf die Lärmschutzwand zu modifizieren.

Eine Lärmschutzwand auf Bahngelände könne erst nach Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. eines Verfahrens zur Plangenehmigung, für welche das Eisenbahnbundesamt (EBA) zuständig ist, realisiert werden. Insoweit greife der Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB, so dass dem genauen Verlauf der Lärmschutzwand derzeit nicht zugestimmt werden könne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wurde entsprechend der gegebenen Empfehlung zu § 2 textliche Festsetzung und dem Hinweis in der Planzeichnung geändert (siehe unten). Ein Entwurfsheft für die Herstellung der Lärmschutzwand an der Bahnstrecke wurde im Auftrag des Grundstückseigentümers bei der Deutschen Bahn eingereicht. Der Planung wurde zugestimmt.

Mit Schreiben vom 24.07.2017 teilte die Deutsche Bahn AG mit, dass nun keine Einwände mehr gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen. Die Herstellung der Lärmschutzwand ist damit grundsätzlich möglich.

Die Erschließungsstraßen sollen in diesem Baugebiet nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, sondern im Privateigentum verbleiben. Dadurch ergibt sich eine höhere Ausnutzung der Grundstücke durch die Zufahrten. Deshalb wurde der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB geändert. Es wurde eine textliche Festsetzung ergänzt, so dass die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Fläche der Zuwegungen bis zu einer rechnerischen GRZ von 0,65 ermöglicht wird.

Daneben wurden die von der DB gegebenen Hinweise zu § 2 und dem Hinweis zur Lärmschutzwand in der Planzeichnung geändert.

Diese Änderungen betreffen beide nicht die Grundzüge der Planung. Die betroffene Öffentlichkeit wurde beteiligt. Dazu gingen keine Stellungnahmen ein.

Der vergleichsweise lange Zeitraum zwischen öffentlicher Auslage und Satzungsbeschluss erklärt sich zum einen dadurch, dass nach der öffentlichen Auslage des Bebauungsplanentwurfes das Verfahren für die vorgenannten Änderungen durchgeführt

werden musste. Zum anderen konnte die Zustimmung der Deutschen Bahn AG erst auf der Grundlage der Entwurfsplanung für die Lärmschutzwand erreicht werden. Darüber hinaus war es erforderlich die Nebenbestimmungen bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigung zu überprüfen.

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

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

61.13
Hannover / 20.08.2018