Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 0277/2015
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 666, 1. Änderung – Vahrenwalder Straße / Kugelfangtrift -
-Verfahren gemäß § 13a BauGB-
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Antrag,

1. die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 666, 1. Änderung eingegangenen Stellungnahmen des BUND, der Region Hannover und der Stadt Langenhagen zurückzuweisen und
2. den Bebauungsplan Nr. 666, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Bei einer Überprüfung und Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten ist davon auszugehen, dass keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten sind.

Kostentabelle
Für die Stadt entstehen keine Kosten.

Begründung des Antrages
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 666, 1. Änderung hat vom 04.12.2014 bis zum 12.01.2015 öffentlich ausgelegen. Während dieses Zeitraums gingen drei abwägungserhebliche Stellungnahmen ein:

BUND, Schreiben vom 18.12.2014 und
Region Hannover, Schreiben vom 23.12.2014

Die naturschutzfachlich wertvollen Baumbestände, die sich im östlichen Plangebiet befinden, sollen möglichst bauplanungsrechtlich gesichert werden. Es soll geprüft werden, ob einzelne, besonders wertvolle Bäume als „zu erhalten“ festzusetzen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:
Im östlichen Plangebiet setzt der z. Z. rechtsgültige Bebauungsplan eine Baugrenze im Abstand von 17,2 m parallel zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen fest. Ein Großteil der im Plangebiet vorhandenen Bäume liegt somit auf nichtüberbaubarer Grundstücksfläche und ist dadurch im Zusammenwirken mit der Baumschutzsatzung ausreichend und dauerhaft geschützt. Die übrigen Bäume sind ebenfalls durch die Baumschutzsatzung geschützt, allerdings kann deren Schutz bei Inanspruchnahme bestehender Baurechte eingeschränkt sein. In diesem Fall sind die Bäume durch Neupflanzungen, deren Umfang von der Qualität der entfallenden Bäume abhängt, an anderer Stelle zu ersetzen. Wollte man sämtliche im Plangebiet vorhandenen Bäume unwiderruflich und dauerhaft schützen, müssten bestehende Baurechte zurückgenommen und weitere nichtüberbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen werden. Das würde zunächst die Entwicklung eines neuen baulichen Konzeptes für diesen Bereich und eine Diskussion über eine damit einhergehende Nutzungsextensivierung eines bestehenden Gewerbegebietes erfordern. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zur Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 666 ist das jedoch nicht möglich, da in diesem Planverfahren nur die Art der baulichen Nutzung durch Änderung der textlichen Festsetzungen und keine weiteren planungsrechtlichen Aspekte geregelt werden. Die Entscheidung über den Erhalt von Bäumen, die sich im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche befinden, soll deshalb nicht im Rahmen der Bauleitplanung, sondern in einem gesonderten Verfahren (Bauantrag, Fällantrag) auf der Grundlage der Baumschutzsatzung erfolgen. Unabhängig davon wird die Verwaltung bei Bauvorhaben stets ihre Beratungskompetenz dazu nutzen, dass Bauherrinnen und Bauherren ihre Bauplanung auf die Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Gesichtspunkte ausrichten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Stadt Langenhagen, Schreiben vom 29.12.2014
Es bestünde aus verkehrlicher Sicht das Erfordernis, Rahmendaten zur Bestandssituation und entsprechende Prognoseaussagen zu erheben, um zusätzliche Verkehrsbelastungen durch Einzelhandelsvorhaben auf stadthannoverschem Gebiet und die damit seitens der Stadt Langenhagen befürchtete Ausdehnung der bestehenden Rückstauproblematik auf der Vahrenwalder Straße in Richtung Langenhagen ausschließen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Vahrenwalder Straße als Landesstraße und die A 2 als Bundesautobahn fallen in die Zuständigkeit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Die Landesbehörde wurde im Bebauungsplanverfahren ordnungsgemäß beteiligt und hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Das Plangebiet hat aufgrund des vorhandenen Planungsrechts bereits heute einen potenziellen Quell- und Zielverkehr – sowohl aus Einzelhandels-, als auch aus Gewerbe- und Büronutzungen. Die Planung sorgt durch den Ausschluss bzw. durch die Beschränkung zentrenrelevanter Einzelhandelssortimente dafür, dass erhebliche Zunahmen des Ziel- und Quellverkehrs durch die unkontrollierte Ansiedlung von zentrenähnlichen Strukturen verhindert werden. Im Übrigen werden durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten erschlossen, die eine Zunahme potenzieller Verkehrsmengen mit sich bringen könnten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 4 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist notwendig, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

61.13
Hannover / 04.02.2015