

## **Beschlussvorlage** **- öffentlich -**

### **Beratungsfolge:**

### **Drucksachen-Nr.: 2012/296/2**

Ortsrat Gleidingen

am 17.02.2014

TOP:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz,  
Feuerschutz

am 17.03.2014

TOP:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Ritterstraße", OT Gleidingen** **- Beschluss über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB** **- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Dem mit den Anlagen A1 bis A3 vorgelegten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zugestimmt, ebenso dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 in der Fassung vom 16.12.2013 (Anlagen B1 bis B3) und der Entwurfsbegründung nebst integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 15.11.2013 (Anlage C). Die Planunterlagen sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen, parallel dazu die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.
- 2) Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wird entsprechend den Beschlussvorschlägen der als Anlage D beigefügten und zu Protokoll zu nehmenden Abwägung beschlossenen.

### **Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Ritterstraße" wurde vom Verwaltungsausschuss am 15.11.2012 gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte anhand zeichnerischer Vorentwürfe und der Entwurfsbegründung nebst Umweltbericht (Juni 2013) in der Zeit vom 17.06.2013 bis 31.07.2013. Bedenken wurden gegen die Planung nicht vorgebracht, die verschiedenen Hinweise durch entsprechende Ergänzungen der Entwurfsbegründung berücksichtigt.

| Vorlage gefertigt von | SV Team | Mitzeichnung andere Teams | EStr | BGM |
|-----------------------|---------|---------------------------|------|-----|
| Diktatz.:             |         |                           |      |     |

Vom 28.12.2012 bis 20.01.2013 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit Erörterungstermin am 15.01.2012 im Rathaus durchgeführt, bei dem die Planungsabsichten anhand einer Powerpoint-Präsentation seitens des externen Planungsbüros bzw. Vorhabenträgers vorgestellt und diskutiert wurden. Dabei wurden Bedenken von Anliegern vorgetragen.

Nach Vorliegen der Unterlagen für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben einige der benachbarten Anwohner im Juli 2013 die Unterlagen in der Verwaltung eingesehen, mit dem Stadtrat erörtert sowie ergänzend schriftlich Stellung genommen (s. Anlagen 13 bis 16). Diese "vertiefenden" Anregungen und Bedenken wurden zusammen mit den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen eingehend geprüft und abgewogen.

Insgesamt liegen folgende Stellungnahmen vor (siehe Anlage D).

| <b>Anlage</b>                                                            | <b>Behörde / TöB (§ 4 (1) BauGB)</b>   | <b>Datum</b> | <b>Inhalt</b>                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>                                                                 | Handwerkskammer Hannover               | 01.07.2013   | Keine Anregungen oder Hinweise                                                                                 |
| <b>2</b>                                                                 | Landeshauptstadt Hannover              | 03.07.2013   | Keine Anregungen, nicht berührt                                                                                |
| <b>3</b>                                                                 | avacon AG                              | 11.07.2013   | Keine Bedenken; Hinweis bezügl. Leitungsauskunft vor Baubeginn                                                 |
| <b>4</b>                                                                 | Enercity netz                          | 18.07.2013   | Keine Anregungen oder Hinweise                                                                                 |
| <b>5</b>                                                                 | Staatl. Gewerbeaussichtsamt Hannover   | 23.07.2013   | Keine Anregungen oder Hinweise                                                                                 |
| <b>6</b>                                                                 | Polizeiinspektion Süd                  | 23.07.2013   | Keine Bedenken; Hinweis auf kriminalpräventive Aspekte                                                         |
| <b>7</b>                                                                 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen    | 25.07.2013   | Keine Anregungen                                                                                               |
| <b>9</b>                                                                 | aha Abfallwirtschaft Region Hannover   | 29.07.2013   | Hinweise                                                                                                       |
| <b>10</b>                                                                | Region Hannover                        | 31.07.2013   | Hinweise zu Bodenschutz (Altlasten), Brandschutz, Gewässerschutz; Planung vereinbar mit Zielen der Raumordnung |
| <b>Anregungen u. Bedenken privater Dritter § 3 (1) BauGB)</b>            |                                        |              |                                                                                                                |
| <b>11</b>                                                                | Protokoll Erörterungstermin 15.01.2013 | 15.01.2013   | Bedenken zu Höhe und Massivität des geplanten Baukörpers                                                       |
| <b>12</b>                                                                | H. und M. Töppe (Ritterstr.)           | 18.01.2013   | Bedenken                                                                                                       |
| <b>Außerhalb der Beteiligungsverfahren vorgebrachte private Anregun-</b> |                                        |              |                                                                                                                |

|           | <b>gen und Bedenken</b>                                               |            |                                                                  |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>13</b> | H. und M. Töppe (Ritterstr.)                                          | 30.07.2013 | Bedenken                                                         |
| <b>14</b> | Meyerhoff<br>(Ritterstr. 15 a, 15 b)                                  | 29.07.2013 | Bedenken                                                         |
| <b>15</b> | Meyerhoff                                                             |            | Eingabe an Bauaufsicht<br>Laatzen                                |
| <b>16</b> | Gesprächsprotokoll Stadtrat<br>./ Anwohner Ritter- u. Ring-<br>straße | 17.07.2013 | Vertiefung bisher vorge-<br>brachter Anregungen u. Be-<br>denken |

Den Anregungen der benachbarten Anwohner bezüglich weitere Beteiligung im Verfahren wird entsprochen, den Bedenken - insbesondere gegen das vermeintlich unangemessene Bauvolumen - im Wesentlichen jedoch nicht gefolgt, da anderenfalls das Gesamtkonzept grundsätzlich in Frage gestellt würde:

Beabsichtigt ist eine sinnvolle Nachnutzung der abzureißenden Backwarenfabrik durch eine Mehrfamilienhausbebauung, die keine Eigentums- sondern 30 Mietwohnun-gen aufnehmen soll. In diesem Wohnungssegment wurde in Laatzen in den letzten Jahren nur zurückhaltend investiert. Insofern wären freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser oder Reihenhäuser in Anbetracht der Nachfrage nach Mietwohnungen keine gleichwertige Alternative.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser weisen max. zwei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss auf und bleiben hinsichtlich der Baukörperhöhe hinter dem bestehenden Wohnhaus Ritterstraße 5 zurück.

Das Verfahren kann mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fortgesetzt werden. Im Auslegungsverfahren haben die Bürger und insbesondere die benachbarten Anwohner erneut Gelegenheit, sich über die teilweise modifizierte Planung zu informieren und ggf. erneut Anregungen vorzutragen.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen