



Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1907

- Familiensportzentrum Kirchrode -

Präambel

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1907, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind insbesondere § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung des Baugesetzbuches vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634) und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), jeweils in den derzeit gültigen Fassungen.

Hannover,

(Siegel)

Oberbürgermeister

§ 1

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1907 liegt im Stadtteil Kirchrode. Der VEP umfasst mit einer Größe von ca. 44.272 m² das bestehende Sportgelände Tiergartenstraße 23 sowie eine Parkplatzfläche mit Zufahrt zur Tiergartenstraße südlich der Hausnummer 19 (Gemarkung Kirchrode, Flur 3, Flurstücke 11/3, 5/12, 4/32 und 4/48).

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2

Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage A), bestehend aus dem Lageplan und den Ansichten des Vorhabens, ist Bestandteil dieser Satzung.

(§ 12 Abs. 3 BauGB)

§ 3

Art der Nutzung

Das Vorhabengebiet "Familiensportzentrum Kirchrode" dient der Unterbringung eines Sportvereins. Zulässig sind:

1. Sportflächen im Freien und Sporthallen sowie die dazugehörigen Funktionsräume (Umkleide-, Tagungs- und Verwaltungsräume),
2. Gesundheits- und Fitnessseinrichtungen (inkl. Sauna),
3. Gastronomie,
4. Einrichtungen der Kinderbetreuung.

Die Nutzungen zu Nr. 2 bis 4 sind nur zulässig, wenn sie den Nutzungen zu Nr. 1 dienen.

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

§ 4

Lärmschutz

- (1) In dem geplanten Gebäude sind gesunde Aufenthaltsverhältnisse durch passiven Schallschutz sicherzustellen. Hierzu sind die Anforderungen der DIN 4109 (in der jeweils geltenden Fassung) in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumnutzung einzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- (2) Räume mit einem höheren Schutzbedarf (Ruheräume der Kindertagesstätte) sind an der lärmabgewandten nördlichen Fassade zu realisieren, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz sichergestellt wird.
- (3) Der Außenbereich der Kindertagesstätte ist auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 5

Dachaufbauten

Im Vorhabengebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen ausnahmsweise durch technische Aufbauten wie z.B. Aufzugsanlagen, Anlagen der Haus- und Klimatechnik sowie andere technische Aufbauten um bis zu 1,5 m Höhe zulässig. Dabei muss der Abstand zu den Außenflächen der aufgehenden Fassade mindestens dem Maß der Höhenüberschreitung entsprechen.

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 6

Dachbegrünung

Die Dachflächen des geplanten Gebäudes sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen und mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. zur Installation technischer Anlagen). In diesen Ausnahmefällen sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 7

Beleuchtung

Für die Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (< 3.000 Kelvin) zu verwenden, wobei der Lichtstrom nach unten auszurichten ist. Ausnahmen von den Vorgaben zur Beleuchtung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. Flutlichtanlage für Sportfläche).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
2. Die Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzsatzung) vom 28. Januar 2016 (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover/Nr. 07 vom 18. Februar 2016).
3. Die Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung und über die Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover (Gewässerunterhaltungsverordnung) vom 04.03.2008 in der derzeit gültigen Fassung.
4. Nach Auswertung der derzeit zur Verfügung stehenden Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht im Plangebiet ein Kampfmittelverdacht.
5. Jegliche Erdarbeiten (Bergung + Dokumentation) erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten zur Umsetzung des Vorhabens ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese der Stadt Denkmalpflege Hannover oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
6. Soweit in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art – so werden diese zu Jedermanns Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

Landeshauptstadt Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1907

Planentwurf Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde unter Einbeziehung des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung bearbeitet.

Planung Ost
Hannover,

Hannover,

Sachgebietsleitung

Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte im Service-Portal der Landeshauptstadt Hannover und in den hannoverschen Tageszeitungen am

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Auslegungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte im Service-Portal der Landeshauptstadt Hannover und in den hannoverschen Tageszeitungen am

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Satzungsbeschluss Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen am als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist bekannt gemacht worden im „Elektronisches amtliches Verkündungsblatt der Landeshauptstadt Hannover“ Nr. am

Mit diesem Tage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)

Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges **nicht** geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.ZS
Im Auftrag

(Siegel)