

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1086/2004

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 951, 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift - Grashöfe -

Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 951, 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift und Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit örtlicher Bauvorschrift und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Wohngebiet ist durch ein einfaches, übersichtliches und öffentliches Wegesystem erschlossen. Die private Erschließung kann von mehreren Anliegerinnen bzw Anliegern übersehen werden, d.h. die sichere Erreichbarkeit der freistehenden Einfamilienhäuser ist für alle Anwohnerinnen und Anwohner gleichermaßen gewährleistet. Der Kinderspielplatz ist ebenfalls an das Wegesystem angeschlossen. Sowohl der Kinderspielplatz als auch das Baugebiet sind ohne Durchquerung unübersichtlicher oder einsamer Grünverbindungen erreichbar. Straßenausbau und Beleuchtung werden nach hannoverschem Standard mit entsprechender Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer erfolgen. Bei Gefahr ist ein Ausweichen in alternative Richtungen möglich.

Vom neuen Wohnstandort aus ist Mobilität für Erwerbsarbeit sowie für Versorgungs- und Familienarbeit (oder einer Kombination daraus) gleichermaßen gegeben durch gute Erreichbarkeit für PKW und gute fußläufige Anbindung an verschiedene öffentliche Verkehrsmittel. Die Wege zu Kindergärten und Grundschule können als gefahrlos bezeichnet werden. Das in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandene Freizeitangebot richtet

sich an Erwachsene und Kinder beider Geschlechter in gleicher Weise.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes und des Alters der Betroffenen zu erwarten sind.

Kostentabelle

Die zu erwartenden finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 951, 2. Änderung werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Abschnitt 6 "Kosten für die Stadt" dargelegt.

Begründung des Antrages

Der Bebauungsplan wurde dem Bezirksrat Nord (13) am 14.10.1996 mit dem Antrag zum Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vorgelegt. Als Planungsziel war im Verwaltungsvorschlag vorgesehen, die westlich des Godshorner Dammes gelegenen Flächen für den Wohnungsbau zu aktivieren. Im Bereich Grashöfe sollte Geschosswohnungsbau entstehen. Nach Norden anschließend waren Reihenhäuser geplant. Der vorhandene Festplatz sollte an seinem Standort verbleiben und eine Abpflanzung zur Wohnbebauung bekommen. Im nördlichen Bereich zwischen der Bebauung und dem Landschaftsraum war eine Kindertagesstätte mit umgebenden großzügigen Freiflächen geplant.

Hierzu wurde im Bezirksrat ein interfraktioneller Änderungsantrag beschlossen, wonach der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Bürgerinnen und Bürger auf der Grundlage der nachfolgend genannten Ziele und Zwecke der Planung zugestimmt wurde:

1. Die Fläche der Kindertagesstätte soll im Bereich der 1. Änderung B-Plan neben der Feuerwehr ausgewiesen werden.
2. Bebauung entlang Grashöfe wie auch für 1. Änderung gefordert, senkrecht angeordnet und wegen der besseren Besonnung und zur Transparenz und mit Durchblicksmöglichkeit. Dabei soll eine Höhe abgestuft zur Sporthalle abfallend vorgesehen sein.
3. Die Geschossigkeit entlang Grashöfe maximal 3 Geschosse, wie gesagt, abfallend zur Sporthalle.
4. Die Belange des Tennisvereins zur Erweiterung sind abzusichern und darzustellen.
5. Es ist denkbar, den Festplatz zum geplanten Standort Kita zu verlegen und dabei zusätzliche Wohnflächen zu gewinnen bei gleichzeitiger Schaffung von Abstandsflächen zur Tennishalle. Die Funktion des Festplatzes ist dabei zu sichern.

Gemäß diesem Änderungsantrag wurde ein Planungsentwurf erarbeitet, der im nördlichen Bereich Erweiterungsmöglichkeiten für die Sportanlage (Tennisplätze) und einen verschobenen Festplatz sowie weiteren öffentlichen Grünflächen vorsah. Südlich angrenzend wurden allgemeine Wohngebiete vorgesehen, wobei im Bereich Grashöfe die Firstrichtung und eine abgestaffelte Geschossigkeit (bis maximal III) festgelegt wurde.

Von diesen allgemeinen Zielen und Zwecken abweichend befürwortete die Verwaltung ihren eigenen Planungsvorschlag jedoch weiterhin und stellte ihn neben der Entscheidung des Stadtbezirksrates vor. Zur öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wurden daher beide Planungsvorschläge vorgelegt. Die Bekanntgabe fand vom 14.11.1996 bis zum 13.12.1996 statt.

Im Rahmen der genannten frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ging dann eine Stellungnahme des Schützenvereins Vinnhorst mit Anregungen ein. Danach lehnt der Schützenverein die vom Bezirksrat geplante Verlegung des Festplatzes (Schützenplatz) in den nördlichen Bereich der Bebauungsplanänderung ab. Er befürwortet dagegen den Vorschlag der Verwaltung, den Platz an der alten Stelle zu belassen, da die Nähe der Sporthalle Vinnhorst alle Versorgungsleitungen sowie Parkplätze garantiere. Bei einer Verlegung des Festplatzes müsse alles neu geschaffen werden, was angesichts der finanziellen Situation der Stadt nicht zu rechtfertigen sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der aktuelle Entwurf der Bebauungsplanänderung sieht, wie bereits der Entwurf der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, vor, den Festplatz als Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche am vorhandenen Standort zu belassen. Eine Verlegung kommt aus finanziellen Gründen nicht in Frage. Ferner wird die Fläche aus immissionsschutzrechtlichen Gründen als Abstandsfläche zwischen der Sportanlage und der Wohnbebauung benötigt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger hat sich im weiteren Verlauf des Verfahrens gezeigt, dass Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden, die sich im ursprünglichen Planbereich (Teil A) nicht verwirklichen lassen. Etwas nordwestlich gelegen, in der Nähe des Teils A wurde daher eine Fläche gefunden, auf der die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Diese ist mit Teil B des Bebauungsplanes bezeichnet.

Die Stellungnahme des Bereichs Landschaftsräume und Naturschutz ist als Anlage beigefügt.

Um die Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist aufgrund des Umfangs der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

Hannover / 11.05.2004