Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel
(zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2, im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0882/2013
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1140, 1. Änderung - Peiner Straße / ehem. Gärtnerei -
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1140, 1. Änderung
   - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
   entsprechend der Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1140, 1. Änderung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Die Genderaspekte wurden geprüft. Es sind keine Belange berührt.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die ehemalige Gärtnerei in der Peiner Str. 135 liegt seit einigen Jahren brach und ist verwildert, Gewächshäuser und Verkaufsräume verfallen. In Ergänzung der westlich angrenzenden Wohnbebauung sollen auf dem rd. 12.500 m² großen Grundstück Wohnbaulandflächen für Einfamilienhäuser geschaffen werden.

Das Plangebiet wird nördlich und östlich umgrenzt von der Kleingartenkolonie Döhrbruch. Auf der anderen Seite der Peiner Straße befindet sich der Stadtfriedhof Seelhorst und -in über 150 m Entfernung- dessen Kompostplatz.

Die Erschließung des künftigen Wohngebietes soll südlich von der Peiner Straße aus erfolgen, die entsprechend der Nutzung ausgebaut und mit einen bepflanzten Seitenstreifen mit integrierten Stellplatzflächen sowie einem Fußweg ergänzt werden soll.
Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die Buslinien 123, 128 und 134, Hst. "Mergenthalerweg“ bzw. „Elsenborner Straße“ vorhanden.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet „Landwirtschaftlich genutzte Fläche“ aus. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um die Planungsziele zu ermöglichen. Das 201. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ soll parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Es ist aus Gründen der Verfahrensvereinfachung beabsichtigt, auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des 201. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan gemäß § 3 Absatz Nr. 2 BauGB zu verzichten.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1140 setzt „Erwerbsgärtnerei“ fest. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die geplanten Wohnnutzungen verwirklichen zu können.

Bei der Nachnutzung des Planungsgebietes können Beeinträchtigungen in Umweltbelangen entstehen, die einen Ausgleich erfordern. Ziel der weiteren Planung ist es, alle Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes innerhalb des Plangebietes auszugleichen, so dass keine externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Die notwendige Bilanzierung wird im weiteren Planverfahren ermittelt. Außerdem werden weitere Gutachten zu naturschutzfachlichen Themen und Altlasten erstellt.
Ferner wird gutachterlich überprüft, in wie weit die Kompostanlage des städtischen Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün Einfluss auf das Planungsgebiet hat.

61.12
Hannover / 18.04.2013