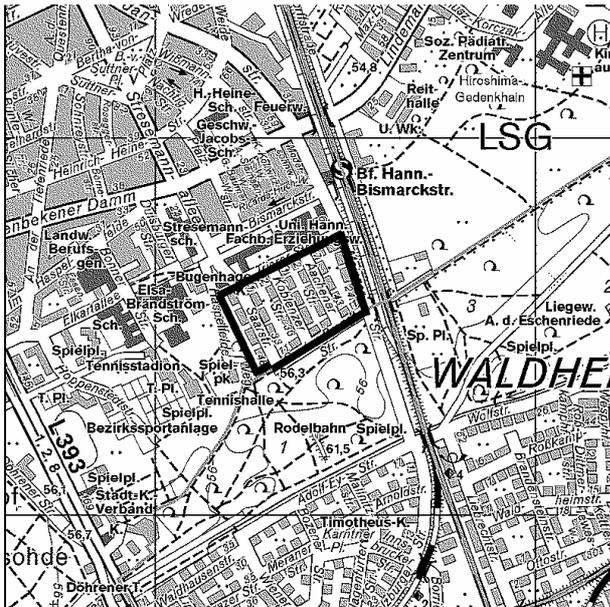


Anlage 2 zur Drucksache Nr.

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 64, 8. Änderung
- Trierer Straße -
Vereinfachtes Verfahren
Textliche Änderung



Stadtteil: Südstadt

Geltungsbereich:

Der **Geltungsbereich** umfasst die Grundstücke Trierer Straße, Mainzer Straße, Gustav-Brand-Straße, Saarstraße, Südgrenze des Grundstückes Saarstraße 48, Westgrenze der Grundstücke Saarstraße 2-48 (gerade) und Nordgrenze des Grundstückes Saarstraße 2

1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 64 ist einer von 13 Bebauungsplänen, die 1971 in einem Sammelverfahren hinsichtlich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung auf die Regelungsinhalte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der seinerzeitigen Fassung – 1968 - umgestellt werden sollten. Grundlage für die Inhaltsbestimmung zur Art der baulichen Nutzung war bis dahin die u.a. nach der Bauregellungsverordnung aus dem Jahr 1936 erlassene Bauordnung für die Hauptstadt Hannover aus dem Jahr 1943. Mit der Umstellung sollte die BauNVO Bestandteil der Bebauungspläne werden. Die Umstellung für den Bebauungsplan Nr. 64 erfolgte im Rahmen der 7. Änderung des Planes.

Das Sammelverfahren für die Umstellung der Bebauungspläne auf die damals aktuelle BauNVO leidet nach heutigen Erkenntnissen an Verfahrens- und Formfehlern, die durch ein ergänzendes Verfahren nicht behoben werden können. Da die mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes gewollten Festsetzungen – reine Wohngebiete (WR) nach der BauNVO 1968 - auch heute noch den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen, soll die Umstellung auf die BauNVO, diesmal allerdings auf die aktuelle Fassung von 1990 und in fehlerfreier Weise, wiederholt werden. Die Umstellung auf die BauNVO 1990 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen, weil die in bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 festgelegten Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbaufläche dar; die Festsetzungen sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen

Der Bebauungsplan Nr. 64 in seinen ursprünglichen Abgrenzungen erfasste noch den Bereich Bismarckstraße, Mainzer Straße, Trierer Straße und Stresemannstraße sowie das Grundstück der Bugenhagenkirche und das Grundstück Stresemannstraße 34 ohne Kindertagesstätte. Hier wurde mittels mehreren Planänderungen bereits neues Planungsrecht geschaffen. Eine Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO 1990 ist hier nicht erforderlich. Dies gilt auch für die im Bebauungsplan Nr. 64 ausgewiesene öffentliche Grünverbindung, begrenzt durch den Haspelfeld Weg und der Westgrenze der Grundstücke Saarstraße 2 bis 48 (gerade).

Der eingangs aufgeführte Bereich der 8. Änderung ist vollständig nach den Vorgaben des Ursprungsplanes – reine Wohnbebauung mit Wohnhäusern in zweigeschossige Einzel- bis Zeilenbebauung – bebaut. Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 werden zusätzliche Baurechte nicht geschaffen. Die Festsetzung eines reinen Wohngebietes entspricht den damaligen planerischen Zielvorstellungen. Da eine Umstrukturierung des Plangebietes nicht gewollt ist und Rechtssicherheit für die dort Ansässigen geschaffen werden soll, ist die Festsetzung eines WR-Gebietes nach der BauNVO (1990) sachgerecht. Mit der Umstellung auf die BauNVO 1990 können ausnahmsweise kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlage für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Damit ist es nicht mehr erforderlich einen Antrag auf Befreiung für die zuvor genannten Nutzungen zu stellen; die Bauordnung von 1943 sah diese Nutzungen nicht vor. Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen gilt weiterhin die Bauordnung von 1943.

3. Verkehr und Versorgung

Mit der Einleitung der 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64, Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO (1990) ändert sich an den vorhandenen städtebaulichen Strukturen nichts. Ein Mehrbedarf an Kinderspielplätzen, Kindertagesstätten sowie Schulen wird nicht ausgelöst.

Angrenzend bzw. nahe des Plangebietes befinden sich mehrere Schulen (Stresemannschule, Geschwister-Jacob-Schule, Heinrich-Heine-Schule, Elsa-Brändström-Schule). Westlich des Planes angrenzend befindet sich ein Spielpark. Im Bereich der Kindertagesstätten bestand für die Südstadt im Jahr 2003 ein rechnerischer Überhang.

Das Plangebiet selbst ist mit dem vorhandenen Verkehrsnetz erschlossen. Direkt östliche an dem Plangebiet angrenzend befindet sich der Bahnhof Bismarckstraße. Auf der Straße „Altenbekener Damm“ verkehren verschiedene Buslinien. Leitungen und Kanäle sind in den öffentlichen Straßen vorhanden.

4. Umweltverträglichkeit

Boden- und Grundwasserverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten, da - wie schon zuvor erwähnt - ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und die Bebauung abgeschlossen ist.

5. Kosten

Durch die Umstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 auf die Baunutzungsverordnung von 1990 entstehen der Stadt keine Kosten.

Aufgestellt

Fachbereich Planen
und Stadtentwicklung, Juli 2004

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 15. Juli 2004