Anlage 2 zur Drucksache Nr.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeitsarbeit
Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Fläche für Gemeinbedarf

Bebauungsplan Nr. 1717 – Hebbelstraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Stadtteil: List

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Osten durch die Hebbelstraße, im Süden durch die nördliche Grenze der Grundstücke Hebbelstraße 53, Schneckenburgerstraße 2 A, 2 – 16 (gerade) im Westen durch den Sportplatz des Vereins SV Germania List und im Norden durch die Kleingartenkolonie Germania.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt im Planbereich Wohnbaufläche sowie ein Symbol für eine Kindertagesstätte dar.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Der Stadtbezirksrat Vahrenwald-List hat mit Beschluss vom 20.03.2006 angeregt, für den o. a. Planbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit bezahlbaren Eigenheimen zu schaffen. Dies ist mit der 205. Flächennutzungsplanänderung in 2009 in einem ersten Schritt erfolgt. Vor dem Hintergrund einer tendenziellen Zunahme der Bevölkerung in der Gesamtstadt und einer stabil hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtteil List besteht Bedarf an zusätzlichem Wohnungsbau, der insbesondere über eine Mobilisierung von untergenutzten bzw. brachliegenden Flächen im Rahmen der Innenentwicklung partiell gedeckt werden kann. Der Stadtteil List verfügt auf Grund seiner Zentralität, Nähe zu Naherholungsgebieten (insbesondere Eilenriede, Mittellandkanal) und guten Infrastrukturausstattung über eine hohe Lagegunst.
Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand einer Doppelhaussiedlung, die zwischen der Constantin- und Schneckenburgerstraße in den 1930 er Jahren entstanden ist. Es ist heute bereits in Teilen bebaut mit einem eingeschossigen Gebäudekomplex der Kita St. Franziskus, einer weiteren Kita in Modulbauweise, die in 2011 im Rahmen des Sofort - Programms für die Dauer von zwei Jahren errichtet wurde sowie mit dem Wohnhaus Hebbelstraße 53. Die übrigen Flächen sind Brachland mit Ruderalvegetation.
Über die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen hinaus ist eine Planaufstellung erforderlich, um für das derzeit nur fragmentarisch bebaute und erschlossene Gelände eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeizuführen.

Städtebauliche Zielvorstellungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von der Art der baulichen Nutzung zweigeteilt. Der östliche Teil zwischen der Hebbelstraße und der Kita St. Franziskus soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Dabei soll die im Südwesten an das Plangebiet anschließende Siedlungsstruktur der 1930 er Jahre, die geprägt ist von einer zwei bis dreigeschossigen Doppelhaus - Bebauung in das Plangebiet fortgeführt werden. Dadurch wird in Nachbarschaft zur nördlich gelegenen Kleingartenkolonie Germania und dem Mittellandkanal eine aufgelockerte, durchgrünte Einfamilienhausbebauung ermöglicht.

Eine vollständige Bebauung der Wohnbaufläche ist jedoch erst dann möglich, wenn die im Rahmen des Sofortprogramms für die Dauer von zwei Jahren errichtete Kita in Modulbauweise aufgegeben wird.
Bezogen auf den westlichen Teil des Bebauungsplanes soll bei der geplanten Fläche für Gemeinbedarf das Grundstück der vorhandenen Kindertagesstätte St. Franziskus nach Norden bis zur Kleingartenkolonie Germania ausgedehnt werden. Eine Vergrößerung des Kita – Geländes ist erforderlich, da die Einrichtung um ein bis zwei Kita - Gruppen erweitert werden soll, was eine zusätzliche Nachfrage nach Kita – Außenflächen zur Folge hat. Die geplante, ca. 1500 m² große Kita – Erweiterungsfläche grenzt zudem an den Sportplatz des Sportvereins SV Germania List. Da hier die Orientierungswerte zum Lärmschutz für ein allgemeines Wohngebiet durch den Sportplatzlärm zum Teil überschritten werden, besteht zudem für diese Fläche keine Eignung zum Wohnen.

Erschließung:

Die Erschließung der vorhandenen und künftigen Wohnbauflächen erfolgt über die Hebbelstraße. Die innere Erschließung des Baugebietes wird über die Herstellung einer Wohnstraße (Sackgasse) mit Wendehammer sowie den Umbau des ca. 70 m langen Fuß- und Radweges entlang der Ostgrenze des Plangebietes als Erschließungsstraße gewährleistet.

Umwelt:

Auf dem für eine Wohnbebauung vorgesehenen, ca. 5100 m² großen Grundstücksareal befindet sich eine Kita in Modulbauweise und ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück. Die restlichen Flächen sind überwiegen Brachland. Die geplante Fortführung der südlich angrenzenden Siedlungstypologie (Doppelhaussiedlung der 1930 er Jahre) in das Plangebiet hinein hat zur Folge, dass sich der aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Der Bebauungsplan Hebbelstraße wird als *B-Plan der Innenentwicklung* gemäß § 13 a im beschleunigten Verfahren, d. h. ohne förmliche Umweltprüfung und förmlichen Umweltbericht durchgeführt.
Es gelten die Regelungen der Baumschutzsatzung vom 06.07.1995. Erforderliche Ersatzpflanzungen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden. Alle weiteren umweltrelevanten Belange werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Kosten:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt durch den notwendigen Ausbau von Erschließungsstraßen Kosten, die als Erschließungsbeiträge umgelegt werden können.
Von der ca. 5100 m² großen Wohnbaufläche befinden sich ca. 3700 m² im Eigentum der Stadt Hannover, so dass bei einer Veräußerung entsprechende Einnahmen für den städtischen Haushalt erzielt werden können.

Begründung des Entwurfes
aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
Februar 2012

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat der Begründung
des Entwurfes am
zugestimmt.

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.11/23.02.2012