

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
zu 2. zur Entscheidung im Übrigen zur Anhörung
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2028/2014

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative Bebauungsplan Nr. 1765 – Am Wiesengarten - Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Teil B) Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1765 Teil B zu beschließen,
2. auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für Teil B gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten,
3. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1765 (Teil A und B) mit Begründung und Umweltbericht zuzustimmen und
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Das Ziel des Bebauungsplans, das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet zu entwickeln, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

Kostentabelle

Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Hannover Kosten für den Ausbau der Straße, der Entwässerungskanäle und des Regenwasserrückhaltebeckens (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1765, Abschnitt I 7 (Kosten für die Stadt)).

Begründung des Antrages

Wülferode ist der am stärksten ländlich strukturierte Stadtteil Hannovers, bezogen sowohl auf das baulich-räumliche Erscheinungsbild als auch auf die in Resten vorhandenen landwirtschaftlichen Funktionen.

Der Stadtteil ist als Wohnstandort aufgrund seines hohen bürgerschaftlichen Organisationsgrades (u.a. Bürgergemeinschaft, Freiwillige Feuerwehr, Sportverein) begehrt. Mit dem bundesweit steigenden Wohnflächenverbrauch pro Person geht auch in Wülferode bei konstantem Wohnungsangebot ein Absinken der Einwohnerzahlen einher. Für die Aufrechterhaltung der sozialen Infrastruktur, die wesentlich zu den ortsspezifischen besonderen Qualitäten des Wohnens dort beitragen, ist Wohnungszubau daher unabdingbar.

Hinsichtlich der allgemeinen Notwendigkeit, innerhalb der Landeshauptstadt Hannover aufgrund wachsender Bevölkerungszahlen und nachlassender Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren die zukünftige Neubautätigkeit erheblich zu intensivieren, wird auf das Wohnkonzept 2025 verwiesen.

Um dem Dorf eine Eigenentwicklung zu ermöglichen, wird angelehnt an das seit dem Jahr 2000 für Wülferode bestehende Entwicklungskonzept nun für den Nordrand des Stadtteils eine moderate, behutsame, ökonomisch sinnvolle Ortsentwicklung mit Bauflächen für den Einfamilienhausbau angestrebt. Mit der Straße "Am Wiesengarten" sollen vorhandene verkehrliche und technische Infrastrukturen ökonomisch genutzt und sinnvoll ergänzt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,6 ha am nordöstlichen Rand Wülferodes. Von dieser Fläche wird der überwiegende Teil bereits als Wohngebiet und Straße genutzt. Mit diesem Verfahren soll eine Ackerfläche von ca. 12.800 m² für die Nutzung als Neubaugebiet für Einfamilienhäuser mit Erschließungsstraße und Regenrückhaltebecken vorbereitet werden. Das so entstehende Angebot an ca. 16 Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau ist an einen Interessentenkreis gerichtet, der sich in seinen Ansprüchen an den Wohnstandort von anderen Nachfragergruppen im Stadtgebiet unterscheidet. Insofern ist die Entstehung eines Konkurrenzstandortes zu den Wohnquartieren am westlichen Kronsberg oder anderen Angeboten im südöstlichen Stadtquadranten nicht zu befürchten.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglichen. Auf Basis der Eingriffsbilanzierung sollen deshalb Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich Kuhhirtenwiese (Plangebiet Teil B) durchgeführt werden. Flächen zum Ausgleich in direkter Umgebung des Plangebiets Teil A stehen nicht zur Verfügung. Daher wird das Plangebiet erweitert.

Auf den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Teil B gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden, weil sich die Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** für den Teil A wurde am 17.10.2012 vom Stadtbezirksrat Kirchröde-Bemerode-Wülferode gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

-Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit Erschließungsflächen und öffentlichen Grünflächen –

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1765 wurde vom 27. Dezember 2012 bis einschließlich 28. Januar 2013 durchgeführt. Während dieser Zeit ist kein Schreiben eingegangen.

Die ursprünglich in der öffentlichen Grünfläche vorgesehene Ortsrandeingrünung soll nun in Kombination mit einem Regenwasserrückhaltebecken umgesetzt werden. Die Fläche wird

als Fläche für ein geplantes Gewässer festgesetzt.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist in Anlage 3 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 18.09.2014