

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2726/2003

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 961, 5.Änderung - Katrin- Sello- Weg -
Vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB
Aufstellungsbeschluss, Satzungsbeschluss**

Antrag,

1. für den Bebauungsplan Nr. 961, 5. Änderung gemäß §13 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger abzusehen.
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 961, 5. Änderung zu beschließen,
3. den Bebauungsplan Nr. 961, 5. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 1 NGO als Satzung zu beschließen und der Begründung zuzustimmen.

Begründung des Antrages

Für das Plangebiet gilt seit 1995 der Bebauungsplan Nr. 961, 1.Änderung, der hier ein eingeschossig bebaubares reines Wohngebiet festsetzt und als Bauweise "Doppelhäuser" vorsieht. Der Mangel an Wohnbauflächen Anfang der 90er Jahre führte zu dieser Festsetzung, um eine flächensparende Bauweise zu gewährleisten.

Das Baugebiet Badenstedt-West ist seit ca. 3 Jahren Schwerpunkt des städtischen Einfamilienhaus-Sonderprogramms. Es hat sich dabei herausgestellt, dass die Nachfrage insbesondere nach Grundstücken für frei stehende Einfamilienhäuser nach wie vor hoch ist. Für die Nachfrage nach vergleichsweise preiswerten Doppelhäusern stehen in Badenstedt West ausreichend Grundstücke zur Verfügung. Die Möglichkeiten für freistehende Einfamilienhäuser sind inzwischen nahezu ausgeschöpft; zusätzliches Bauland für diese Wohnform soll bereitgestellt werden. Für einige Bauvorhaben in der näheren Umgebung wurden bereits entsprechende Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt.

Um für die Grundstücke generell ein größeres Spektrum an Bauformen, d.h. auch freistehende Einfamilienhäuser, zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erfor-

derlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger kann deshalb nach § 13 BauGB verzichtet werden.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Grundstückseigentümer (hier die Stadt Hannover) wurden beteiligt. Zu den geänderten Festsetzungen sind keine Anregungen eingegangen. Hinweise zum Grundwasser wurden in die Begründung eingefügt.

Die Stellungnahme des Bereiches Landschaftsräume und Naturschutz, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist als Anlage 4 beigefügt.

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

Hannover / 29.12.2003