

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1072/2018

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1772 - Am Heidkampe / Laher Heide Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1772 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Entstehende Kosten für die Stadt Hannover:

1. Kitaplätze (1x U3 und 2x Ü3)	ca. 87.400 €
2. Grunderwerbskosten für den Straßenausbau	ca. 29.400 €
3. Straßenausbaukosten	ca. 270.000 €

Von den Straßenausbaukosten können ca. 90% über Erschließungskostenbeiträge auf die Anlieger umgelegt werden, so dass ca. 10 % (entspricht ca. 27.000 €) bei der Stadt Hannover verbleiben.

Die Flächen für den Geschosswohnungsbau und die für die Einfamilienhäuser gehören verschiedenen Eigentümern. Beiden Parteien liegen Entwürfe für städtebauliche Verträge vor, die u.a. die Übertragung der Kosten für Kindertagesstättenplätze zum Inhalt haben. Eine Einigung konnte bislang nicht erzielt werden.

Die Option, diese Verträge durchzusetzen, endet vor Beginn der öffentlichen Auslage des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Angesichts der Eigentumsverhältnisse und der vergleichsweise geringen Anzahl an erforderlichen Kindertagesstättenplätzen erscheint es vertretbar, auf die Kostenbeteiligung der Eigentümer zu verzichten.

Begründung des Antrages

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1772 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnquartiers für Geschosswohnungen und freistehende Einfamilienhäuser auf den Flächen eines Hotelbetriebes sowie bisheriger Gartenfläche geschaffen werden. Im östlichen Bereich des Plangebiets hat es sich als sinnvoll erwiesen, die Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu reduzieren, um einen angemessenen Übergang der Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet gewährleisten zu können. Hier soll ein reines Wohngebiet mit sechs freistehenden Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise entstehen.

Der Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide hat am 22.02.2017 (Drs. 15-0075/2017) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 09.03.2017 bis 10.04.2017 statt. Während dieser Zeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes vertritt, ist der Drucksache als Anlage 3 beigefügt.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13
Hannover / 30.04.2018