

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat
Misburg-Anderten (zur Kenntnis)

1. Neufassung

Nr. 0360/2004 N1

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änderung - Steinbruchsfeld Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1500, 3. Änderung mit Begründung zuzustimmen und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Im Rahmen von allgemeinen Planungsgrundsätzen wurden schon bei der Erstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1500 Aspekte berücksichtigt, die unterschiedlichen geschlechtsspezifischen Bedürfnissen Rechnung tragen. Dies sind insbesondere die wohnungsnaher Versorgung und Infrastruktureinrichtungen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans konnte zusammen mit einer weiteren Kindertagesstätte auch ein Familienzentrum dort untergebracht werden. Grundschule, eine integrative und eine konfessionelle Kindertagesstätte sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV sind an der Hannoverschen und der Buchholzer Straße in 5-10 Minuten zu Fuß zu erreichen. In der ursprünglichen Planung war Geschosswohnungsbau in Blockstruktur vorgesehen. Bei dieser Bauform besteht die Möglichkeit sichere Spielbereiche gerade für kleinere Kinder im Blockinnern zu gestalten; wie es auch in der sogenannten Regenbogensiedlung an der Annette-Kolb-Straße besonders gut umgesetzt wurde.

Gute Fuß- und Radwegeverbindungen zu Naherholungsgebieten sind ein wichtiges Anliegen der Planung. So sind Mittellandkanal und Misburger Wald von Menschen ohne KFZ auf kurzem Wege zu erreichen.

Mit der 3. Änderung sollen entsprechend der heutigen Nachfragesituation mehr Bauflächen

für eine verdichtete Einfamilienhausbebauung zur Verfügung gestellt werden. Bei der Planung wurden folgende unter Gender - Aspekten relevante Planungsinhalte berücksichtigt:

- Hierarchie im Erschließungssystem:
Quartiere mit Wohnstraßen und wenig öffentlichen Stellplätzen, so dass Kinder sich hier gut alleine vor der Tür bewegen können.
Erschließungsstraßen mit ausreichend breiten Gehwegen und öffentlichem Stellplatzangebot
- Erhalt bzw. Erweiterung des Fuß- und Radwegenetzes
- Erhalt eines zentral gelegenen Mischgebietes, um eine wünschenswerte Einzelhandelsansiedlung unmittelbar im Quartier weiter zu ermöglichen.
- Die zukünftige Bebauung soll nicht ausschließlich auf Einfamilienhäuser beschränkt, sondern in Teilbereichen sollen auch Geschosswohnungen gebaut werden, um den Bedürfnissen nach unterschiedlichen Wohnformen Rechnung zu tragen. So wird eine Mischung der Bevölkerungsstruktur erreicht, sowohl in Bezug auf das Alter als auch auf die Bevölkerungsschicht.

Durch die Änderung der Planungsziele hin zu verstärktem Einfamilienhausbau werden dort weniger Wohneinheiten gebaut und dadurch die Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen im Quartier nicht besonders gefördert. Weniger Wohneinheiten können auch Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit einer Stadtbahnanbindung von Misburg haben.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs-anteile von Dritten	0,00		Betriebsein-nahmen	0,00	
sonstige Ein-nahmen	0,00		Finanzeinnah-men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal-ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	0,00		Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs-aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu-schuss an Dritte	0,00		Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

zu den entstehenden Kosten siehe die Anlage 2 zur Drucksache (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1500, 3. Änd., Abschnitt 7 - Kosten für die Stadt -)

Begründung des Antrages:

Aufgrund der geänderten Nachfragesituation werden zur Zeit mehr Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern benötigt. Daher sollen jetzt große Teile der bislang unbebauten Flächen östlich der Wilhelm - Tell - Straße für einen verdichteten Einfamilienhausbau bereitgestellt werden. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1500 werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Der Stadtbezirksrat Misburg - Anderten hat die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger auf seiner Sitzung am 05.03.2003 beschlossen. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke fand in der Zeit vom 03.04.2003 bis zum 02.05.2003 statt.

Es gab eine Anregung. Sie betrifft die Bauzeile am Mittellandkanal, südlich der Kita der AWO. Der Eigentümer bemängelt hier die geplante Rücknahme der Geschossigkeit am Kanal auf zwei Vollgeschosse. Er habe im Vertrauen auf den heutigen Plan ein Projekt mit zwei dreigeschossigen Wohngebäuden entwickelt, für welches er auch eine Bauvoranfrage gestellt habe. Dieser Anregung ist der Rat in seiner Sitzung am 09.10.2003 bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses (siehe die Drucksache Nr. 1718/2003) u. a. aus den nachstehenden Gründen gefolgt:

- Eine intensivere bauliche Nutzung des Baugeländes am Kanalufer bietet den Vorteil, dass relativ viele Betroffene positiv von der Wohnsituation profitieren können.
- Eine Zurücknahme der Geschossigkeit und Versagung der Bauvoranfrage birgt das Risiko eines Rechtsstreites mit Auseinandersetzungen über Entschädigungsforderungen.

Der Stadtbezirksrat Misburg-Anderten hat am 25.03.2004 der Drucksache mit folgendem Änderungsantrag zugestimmt:

In der Begründung (Anlage 2) wird auf Seite 3 der zweite Absatz ab "Solange die Wirtschaftlichkeit und die bauliche Machbarkeit..." gestrichen.

Begründung:

Von jeglicher Bebauung im Bereich der vorgesehenen Trassenführung der Stadtbahn wird Abstand genommen, selbst dann, wenn eine Stadtbahnverlängerung von Lahe herkommend vorrangig umgesetzt wird. Es ist für die Zukunft nicht abzusehen, ob nicht doch irgendwann eine Trassenführung durch das Steinbruchfeld erfolgen kann oder gar benötigt wird. Um hier die nötigen Voraussetzungen vorzuhalten, wird der obige Beschluss umgesetzt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zu folgen. Die Anlage 2 (Begründung des Bebauungsplanentwurfes) wurde auf Seite 3 entsprechend geändert.

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

Die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün ist als Anlage 3 beigefügt.

61.2(alt) / 61.12 (neu)
Hannover / 08.04.2004