Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

1. Ergänzung
Nr. 2159/2011 E1
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

## BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1727 - Spittastraße -**
**- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
**- Aufstellungsbeschluss**

**.**
.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Es sind keine Belange berührt.

**Kostentabelle**

Durch den Verkauf der Grundstücke werden Einnahmen erzielt.
Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt. Nach jetzigem Planungsstand werden die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen auf ca. 625.000 € und der Regen- und Abwasserkanäle auf rd. 210.000 € geschätzt.

**Information über die Beschlüsse des Stadtbezirksrates Döhren-Wülfel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.02.2012 (Änderungsantrag Nr. 15-0381/2012, Zusatzantrag Nr. 15-2335/2011 N1, Zusatzantrag Nr. 15-0382/2012)**

**Änderungsantrag Nr. 15-0381/2012:**

Die Drucksache wird wie folgt **geändert** und **ergänzt**:

1. der vorhandene Parkplatz am südlichen Ende der Spittastraße bleibt erhalten,
2. im Plangebiet wird keine Kindertagesstätte errichtet. Es muss ein alternativer Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte in der näheren Umgebung gefunden werden, z.B. die Fläche Thaerstraße / Ecke Esperantostraße.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dem Antrag zu 1. wird dahingehend gefolgt, dass die bisher als Parkplatz genutzte Fläche am südlichen Ende der Spittastraße (ehemaliger Schulparkplatz) vorzugsweise den zu planenden Reihenhäusern zugeordnet wird. Denkbar wäre auch der Verkauf dieser Fläche zur Errichtung einer privaten Stellplatzanlage ohne Zuordnung.

Dem Antrag zu 2. wird ebenfalls gefolgt. Auf die Festsetzung eines Standortes für eine Kindertagesstätte kann wegen der guten Versorgung mit Kita-Plätzen in Mittelfeld verzichtet werden. Auch eine langfristige Option ist entbehrlich.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke (Anlagen 2 und 3 zu dieser Ergänzungsdrucksache) wurden entsprechend des Beschusses des Bezirksrats überarbeitet. In der Anlage 2 wurden die Abschnitte 1, 2.2 sowie 3.2 geändert. Die geänderten Anlagen werden für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verwendet.

Die **Zusatzanträge** betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes direkt, sondern die Grundstücksvermarktung und damit den Planvollzug. Sie führen deshalb nicht zu einer Änderung der Ziele und Zwecke der Planung.

**Zusatzantrag Nr. 15-2335/2011 N1:**

Die Verwaltung wird aufgefordert, bei der weiteren Planung 100 % der Fläche für frei bebaubare Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser vorzusehen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das städtebauliche Konzept sieht angelehnt an die heutige städtebauliche Situation für den Bereich südlich des Karl-Schurz-Weges bis zum neuen Weg Reihenhäuser vor. Hier ist weiterhin der Verkauf an Bauträger zweckmäßig, um eine angemessene Dichte sowie eine angemessene städtebauliche Qualität zu erzeugen und um die Zuordnung der Stellplätze (z. B. ehemaliger Schulparkplatz) sicherstellen zu können.

Auch in Reihenhäusern wäre individuelles Bauen möglich. Der erforderliche Betreuungsaufwand ist aber nicht leistbar.

Für die Flächen südlich des Weges wird im Planvollzug eine bauträgerfreie Einzelvermarktung angestrebt.

**Zusatzantrag Nr. 15-0382/2012:**

Die Verwaltung wird gebeten, bei dem Bebauungsplan Nr. 1727 – Spittastraße Formen des gemeinschaftlichen Wohnens zu unterstützen, indem die im Süden des Baugebiets geplanten dreigeschossigen Einfamilienhäuser (Townhouses) bevorzugt an Wohnprojektinitiativen bereitgestellt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dieses Anliegen wird die Verwaltung im Planvollzug nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bei ihren Vermarktungsbemühungen berücksichtigen.

61.12
Hannover / 07.12.2012