Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1869/2012
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1743– Altes Forsthaus -
Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Teil B)
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1743 Teil B zu beschließen,
2. auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Teil B gemäß §3 Abs. 1 BauGB zu verzichten,
3. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1743 (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 Bebauungsplanes, die Restfläche zwischen der Wohnbebauung im Westen und dem Tiergartenrand im Osten mit einer neuen Wohnbebauung zu beplanen, wirkt sich auf alle Bevölkerungsgruppen in gleichem Maße aus.

Kostentabelle
Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Hannover Kosten für die Herstellung der entwässerungstechnischen Anlagen und der Verkehrsflächen. Durch den Verkauf von erschlossenen städtischen Baugrundstücken sind Einnahmen zu erwarten (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1743, Abschnitt I 6 (Kosten für die Stadt).

Begründung des Antrages
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.000 m² zwischen dem Rand des Tiergartens und der vor kurzem realisierten Wohnbebauung entlang der Elly- Beinhorn- Straße. Es liegt damit in direkter Nähe zum Ortszentrum Kirchrodes mit seiner guten Infrastruktur und verfügt auch über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Diese Standortvorteile schaffen die Grundlage für anspruchsvollen Wohnungsbau an dieser Stelle. Daneben

wird der Nachfrage nach qualitätvollen Grundstücken für den Bau von hochwertigen Einfamilienhäusern Rechnung getragen.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes umfasst zwei bebaute Grundstücke sowie eine dazwischen liegende, bis vor kurzem bebaute Parzelle. Im südwestlichen Teil sind Weideflächen (3.276 m²) vorhanden.

Die Fläche zwischen der Henriettenstiftung und dem Tiergartenrand bzw. den davor gelegenen Grundstücken Tiergartenstraße 113B/ 115 war ursprünglich als öffentliche Grünverbindung mit Fuß- und Radweg vorgesehen und im Ausgangsbebauungsplan 642 gesichert. Im nördlichen Teil wurden im Zuge der Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplans 1702 ein Kinderspielplatz sowie eine Regenwasserrückhaltung errichtet.

Die noch freigehaltenen Flächen im Plangebiet werden für eine Grünverbindung nicht mehr benötigt; der vorhandene „Tiergartenrandweg“ nimmt die Funktion als Anbindung der Wohngebiete im Bereich der Tiergartenstraße an den Naherholungsbereich Mardalwiese / Hermann-Löns-Park bereits wahr.

Durch das Entstehen von Wohnungsbau, aber auch durch die Neuordnung und straffende Zusammenführung von Verbindungen zwischen den besiedelten Bereichen Kirchrodes und den Frei- und Naturräumen der Mardalwiese und des Hermann-Löns-Parks, ergibt sich hier ein planerisches Handlungserfordernis.
Für die Grundstücke des Forsthauses, des südlich angrenzenden Gebäudes Tiergartenstr. 113B sowie für die bisher als Grünverbindung vorgesehenen Flächen soll eine zukünftige Nutzung als reines Wohngebiet ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan trifft damit 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. Flä-chen zum Ausgleich in direkter Umgebung des Plangebiets Teil A stehen nicht zur Verfügung. Daher wird das Plangebiet erweitert.

Der **Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** wurde am 08.02.2012 vom Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode gefasst. Dabei wurde folgendes Ziel formuliert:

-Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit Erschließungsflächen und öffentlicher Grünfläche –

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. 1743 wurde vom 05. April bis einschließlich 04.Mai 2012 durchgeführt.
Während dieser Zeit ist kein Schreiben eingegangen.

Durch einen Anlieger wurde im Rahmen der Bürgerfragestunde der Sitzung des Stadtbezirksrates Kirchrode- Bemerode- Wülferode am 08.02.2012 das Thema der Bebauung thematisiert und auf eine Unterschriftenliste u.a. gegen eine Bebauung des Plangebietes 1743 im Rahmen der Auslage des benachbarten B- Planes 1702 verwiesen. Diese wird im folgenden neu behandelt:

Die Stellungnahme mit Unterschriftenliste wendet sich gegen den Wegfall der Grünfläche zwischen dem neuen Baugebiet und den Grundstücken Tiergartenstraße 113B und 115 (ehemaliges Forsthaus) und die Bebauung dieser Fläche. Außerdem solle das neue Baugebiet über die Verlängerung der Stichstraße mit Einbahnstraßenregelung und Ausfahrt über die Schwemannstraße erschlossen werden, um Rücksicht auf die vorhandenen Wohnhäuser zu nehmen. Die Architektur solle Rücksicht auf vorhandene Baustrukturen (rote Klinker und Dächer) nehmen und nicht als Kubismus mit Flachdächern ausgestaltet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Mit dem alten Forsthaus Tiergartenstraße 115 und dem südlich davon liegenden bebau-

ten Grundstück Tiergartenstraße 113B reicht die Wohnbebauung bereits an den Tiergartenrand heran. Nördlich des Plangebietes ist bereits ein Spielplatz angelegt, damit ist die vorhandene Wiese komplett von urban geprägten Nutzungen umgeben. Daher soll diese Restfläche einer nicht realisierten öffentlichen Grünverbindung zur Ergänzung des vorhandenen Wohngebietes weichen.

Bezüglich der Architektur sieht die Planung örtliche Bauvorschriften über Gestaltung vor, die Rücksicht auf die vorhandenen Baustrukturen am Tiergartenrand einerseits und an der Elly-Beinhorn-Straße andererseits nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

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 / 30.08.2012