

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Kirchröde-Bemerode-Wülferode
(zur Kenntnis)

Nr. 0812/2007

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1551, 3. Änderung - Nördlich Feldbuschwende
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1551, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit dem Bebauungsplan wird ein für Familienwohnen besonders geeigneter Standort entwickelt. Wohnungsnahes Einkaufen ist möglich. Das Baugebiet ist durch die Stadtbahnlinie in der Ohewiedentrift gut an den ÖPNV angeschlossen. Schulen und Kindertagesstätten sind vorhanden.

Kostentabelle

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes eventuell entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Begründung des Antrages

Im Zuge der Expo-Planung wurde 1995 der Bebauungsplan Nr. 1551 aufgestellt, um den dringenden Bedarf an Wohnungen zu decken. Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte städtebauliche Konzept wurde aus dem 1. Preis des städtebaulichen Ideenwettbewerbes von 1993 entwickelt. Dementsprechend beziehen sich die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen auf Geschosswohnungsbau und andere verdichtete Bauweisen. Insgesamt sind auf dem Kronsberg seit der Expo ca. 2700 Geschosswohnungen und 300 Einfamilienhäuser realisiert worden, die Vermarktung erfolgte bisher durch Bauträger.

Die letzten Jahre haben zu einer deutlichen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere im Segment des Geschosswohnungsbaus, geführt. Für Einfamilienhäuser besteht jedoch weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage. Um insbesondere Familien in der Landeshauptstadt Hannover zu halten sowie eine ausgewogene Entwicklung am Kronsberg zu gewährleisten, soll im Planbereich dieses Angebot für den größten Teil der zur Verfügung stehenden Bauflächen ermöglicht werden.

Zur Umsetzung dieser Vorgaben hat der Rat der Landeshauptstadt am 24.11.2005 den Zusatzantrag zur Drucksache Nr. 1541/2005 beschlossen, mit dem Auftrag zur Änderung des städtebaulichen Konzeptes. Teilweise entgegenstehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1551 müssen angepasst werden.

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches ist es möglich, die Aufstellung eines Bebauungsplanes im so genannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. Diese liegen für den aufzustellenden Bebauungsplan vor:

1. der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung, hier die Bereitstellung nachgefragter Baugrundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern statt wie bisher vorgesehen größtenteils für den für den Bau von Geschosswohnungen,
2. die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (im vorliegenden Fall ca. 19.390 m²),
3. durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet,
4. es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und
5. der Bebauungsplan trägt der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung.

Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer formalen Umweltprüfung wie von einem formalen Umweltbericht wird demzufolge abgesehen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1551 wurden die Belange des Umweltschutzes umfassend ermittelt und bewertet. Es liegen keine Erkenntnisse vor, die zu einer grundsätzlich anderen Bewertung führen. Zusätzliche Baurechte werden nicht begründet und die seiner Zeit festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Versickerung des Niederschlagswassers über ein Mulden-Rigolen-System bleiben bestehen. Die Verwaltung empfiehlt daher, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1551 im beschleunigten Verfahren ohne formale Umweltprüfung und ohne formalen Umweltbericht durchzuführen. Die berührten Belange der Umwelt, die sich durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben, werden soweit erforderlich im Rahmen der notwendigen Abwägung ins Verfahren eingestellt.

Mit dem beantragten Beschluss soll entschieden werden, ob die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1551 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden soll.

61.12
Hannover / 10.04.2007