

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) und öffentlicher Verkehrsflächen

Bebauungsplan Nr. 1624 – Steckerstraße –

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stadtteil: Ricklingen

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Nordseite der Höpfnerstraße, die Ostseite der Klusmannstraße, die Südseite der Steckerstraße und Westseite der Dannenbergstraße.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ und in einem südlichen Teilbereich als „allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 613 vom 20.02.1974 ist aufgrund eines Formfehlers nicht rechtsverbindlich geworden. Es liegt somit für den Bereich derzeit kein gültiger Bebauungsplan vor. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für diesen Bereich soll den Formfehler heilen, die städtebauliche Entwicklung neu ordnen und die planerischen Ziele festsetzen.

Für das Gebiet wurde bereits im September 2000 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Ziele der Planung waren den heutigen sehr ähnlich, haben sich jedoch insbesondere im Hinblick auf die Erweiterung des vorhandenen Spielplatzes verändert. Folgende Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan 613 sind vorgesehen:

- Die großflächige Erweiterung des bestehenden Kinderspielplatzes nach Norden wird aufgegeben. Ein derartiger Bedarf ist in diesem Bereich nicht festzustellen (s. Abschnitt Grün- und Freiflächen).
- Das bestehende Gebäude an der Klusmannstraße 3, das zuvor von der Spielplatzerweiterung überplant war, soll erhalten bleiben.
- Die im Bebauungsplan Nr. 613 angedachte Verbreiterung der Steckerstraße und der Klusmannstraße ist für das Verkehrsaufkommen in dem Bereich nicht erforderlich und wird deshalb verworfen.
- Die im Südwesten geplante vierstöckige Bebauung entspricht ebenfalls nicht mehr den aktuellen Planungszielen. Über die Festsetzungen des Bestandes hinaus soll der Bau von Einfamilienhäusern ermöglicht werden.

2. Städtebauliches Konzept

Für das Plangebiet ist überwiegend die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen. Im südwestlichen Bereich wird der Kinderspielplatz in der zurzeit bestehenden Flächengröße als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Höpfnerstraße, die Dannenbergstraße, die Klusmannstraße und die Steckerstraße werden in ihrer heutigen Ausdehnung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im Laufe der vergangenen Jahre wurden die Baurechte zur Verdichtung der Wohnbebauung für Geschosswohnungen hier nicht wahrgenommen, sondern die alte Bausubstanz weitgehend durch die Eigentümer erhalten und gepflegt. Aus dieser Entwicklung heraus ist es folgerichtig, die Erweiterung des Spielplatzes zugunsten der Förderung des Charakters „Altricklingens“ zurückzustellen.

Entlang der Höpfnerstraße und im nördlichen Abschnitt der Dannenbergstraße sollen die Festsetzungen sich am Bestand orientieren. Für die Flächen im Südwesten des Plangebietes sollen statt der bisher vorgesehenen IV- geschossigen Bebauung nun nur III- Vollgeschosse vorgesehen werden.

Im mittleren Bereich der Dannenbergstraße sind weitere Wohnbauflächen mit 2-geschossiger Bebauung vorgesehen. Dort soll die Beendigung der nördlichen Bauzeile mit einer Bebauung der Brandwand nach Süden ermöglicht werden. Außerdem soll eine rückwärtige Bebauung im Blockinneren mit Einfamilienhäusern zulässig werden.

Entlang der Klusmannstraße sind teilweise historische Gebäude vorhanden. Während der Bebauungsplan Nr. 613 bisher hier eine IV- geschossig bebaubare Fläche im Nordosten des Plangebietes vorsah und im Übrigen einen Spielplatz, soll nun entlang der Klusmannstraße eine II- geschossige Bebauung ermöglicht werden.

Das Gebäude Klusmannstraße 3 soll erhalten bleiben. Dieses städtische Grundstück wurde ausgeschrieben. Verkaufsverhandlungen sind im Verfahren. Die Fläche wird in das Bauland einbezogen. Der Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes Klusmannstraße 3 unterstützt die Wahrung eines Teils des alten Dorfes Ricklingen.

Der vorhandene Kinderspielplatz an der südöstlichen Ecke soll neu gestaltet werden. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der vorhandenen verkehrsberuhigten Zone ist zu klären, inwieweit die Straßenfläche in die Gestaltung des Platzes einbezogen werden kann.

3. Grün – und Freiflächen

Das Plangebiet liegt inmitten der Ortslage von Ricklingen. Der Bebauungsplan Nr. 613 sah hier einen Spielplatz von ca. 3700 m² vor. Dieser ist jedoch nicht realisiert worden; lediglich an der Ecke Steckerstraße/ Klusmannstraße ist eine Fläche von ca. 640 m² für diese Zwecke eingerichtet worden.

Ausgehend von den Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet eine beispielbare Fläche von ca. 230 m² nachzuweisen. Der Bedarf kann somit vollständig im Gebiet selbst gedeckt werden. Daneben soll diese Fläche aber auch Versorgungsfunktionen für benachbarte Gebiete erfüllen. Diese Gebiete werden durch einen Spielbereich bestimmt, der durch die Straßen: Pfarrstraße, Stammestraße, Beekestraße und Ricklinger Stadtweg umrissen wird. Der genannte Spielplatz ist der einzige in diesem Bereich. Im Umkreis von ca. 400 m sind jedoch noch weitere große Spielplätze vorhanden:

Spielplatz an der Eickenriede:	1352 m ²
Nachfolgend genannte sind nicht voll anrechenbar:	
Beispielbare Grünfläche (geplant) am Hemminger Kirchweg (informelles Spiel):	1866 m ²
Bolzplatz am Benedessenweg	
Bolzen, informelles Spiel:	2811 m ²
Spielplatz An den Eichenhölzern / Wilksheide: (im B-Plan Nr. 238 als Kindertagesstätte festgesetzt bzw. wird langfristig nicht nur für Kinder zur Verfügung stehen) kann nicht komplett angerichtet werden, geschätzt 50 %	1557 m ²

Zusätzlich befindet sich an der Grundschule in der Stammestraße ein weiterer Spielplatz der genutzt werden kann. Außerdem stellt die nahe gelegene Leinemasch einen gut angenommenen Spielbereich dar. Im Plangebiet und im angrenzenden Bereich handelt es sich überwiegend um Wohnstraßen, die den älteren Kindern ebenfalls Spielmöglichkeiten (z. B. zum Skateboarden)

bieten. Insgesamt ergeben sich somit zahlreiche Spielmöglichkeiten in der Umgebung. Deshalb wird kein zusätzlicher Bedarf mehr an Spielfläche gesehen. Eine Erweiterung des bestehenden Spielplatzes im Plangebiet ist somit nicht erforderlich.

4. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen.

Die Erschließung einer möglichen Bebauung im Blockinneren muss über private Stichwege geschehen. Eine Erschließung mehrerer Grundstücke ist z. B. von der Dannenbergstraße aus möglich. Einzelne Hinterliegergrundstücke können auch von der Klusmannstraße aus erschlossen werden.

5. Kosten

Der Planentwurf sieht keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsflächen vor, durch deren Anlage Kosten für die Stadt entstehen könnten. Die Stickerschließung über private Wege muss bei Bedarf von den privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern getragen werden. Für die Stadt entstehen keine Kosten.

6. Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich liegt außerhalb des mit Verordnung vom 10.10.2001 durch die Bezirksregierung Hannover festgesetzten gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Leine. Er liegt jedoch in einem natürlichen Überschwemmungsgebiet, das von einem Hochwasserereignis betroffen wäre, welches statistisch einmal in hundert Jahren zu erwarten ist (hundertjähriges Hochwasser, abgekürzt HQ₁₀₀). Im weiteren Verfahren werden deshalb mögliche Belange des Hochwasserschutzes geprüft.

7. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1624 dient der Nachverdichtung in diesem Bereich und damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, wenn die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der Bebauungsplan wird eine gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche von ca. 4.000 m² festsetzen. Die zulässige Grundfläche wird 20.000 m² deutlich unterschreiten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird nicht vorbereitet oder begründet, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt. Damit ist eine weitere Voraussetzung des § 13a Abs. 1 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt. Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Diese Vorschrift wird in diesem Verfahren angewendet.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes 1624 zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, weil der Bebauungsplan weniger als 20.000 m² Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht festzusetzen. Zur Zeit ist die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Durch die neuen Festsetzungen ist kein stärkerer Eingriff zulässig als bisher.

Aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

August 2007

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 14.08.2007