

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

- **Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit einer nicht überbaubaren Fläche**

## **Bebauungsplan Nr. 828, 3. Änderung „Zilleweg“**

**Stadtteil: Wettbergen**

### **Geltungsbereich**

Ehemals als Spielplatz genutzte Grünfläche, begrenzt durch die benachbarten Grundstücke Zilleweg 2 und 1A sowie durch den Zilleweg selber.

### **Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar.

### **Anlass und Erfordernis der Planung**

Die zweite Änderung zum Bebauungsplan Nr. 828 weist am Zilleweg einen ca. 120 m<sup>2</sup> großen Spielplatz aus. Diese Zielsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Diese Spielplatzfläche ist mit einer Größe von 121 m<sup>2</sup> zu klein, um hier ein sinnvolles Spielangebot zu gewährleisten. Er liegt deutlich unter der im Niedersächsischen Spielplatzgesetz festgelegten Mindestgröße von 300 m<sup>2</sup>. Derzeit ist die Fläche als Grünfläche angelegt, aber als öffentliche Fläche nicht nutzbar und erlebbar. Der ausgewiesene Spielplatz hat damit keine Funktion mehr. Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes sollen die damaligen Zielsetzungen korrigiert und angepasst werden. Für die Fläche ist eine Nutzung als private nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen.

Ferner hat im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossen, den im Bebauungsplan Nr. 828, 2. Änderung festgesetzten öffentlichen Spielplatz (siehe Anlage 2.1) aufzugeben und diese Fläche zu veräußern.

### **Städtebauliche Ziele**

Ziel ist es, diese Fläche entsprechend den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 828 als nicht überbaubare Grundstücksfläche in einem reinen Wohngebiet auszuweisen. Gleichzeitig soll im Plangebiet die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen werden. Dadurch kann gewährleistet werden, dass dieser Bereich als Grünfläche erhalten bleibt bzw. zukünftig als Hausgarten aufgewertet wird.

### **Spielplatzversorgung**

Durch die Aufgabe des Standortes am Zilleweg, der in den letzten Jahre ohnehin nicht mehr als Spielplatz genutzt wurde, die Geräte sind schon lange abgebaut, sinkt in dem zugrunde gelegten Spielbereich der Versorgungsgrad an Spielflächen um 1,4 % auf ca. 56 %. Er liegt damit über der angestrebten Mindestversorgung von 50 %. In einer Entfernung von ca. 150 m befindet sich am Lönsweg ein gut ausgebauter Spielplatz in ausreichender Größe.

### **Umweltverträglichkeit**

Negative Auswirkungen auf die Umwelt durch diese Planänderung können ausgeschlossen werden. Durch die geplante Nutzung als privater Hausgarten ist eher eine ökologische Aufwertung dieser Grünfläche zu erwarten.

### **Kosten**

Der Stadt entstehen keine Kosten durch diese Planung. Durch den Verkauf dieser Fläche können Einnahmen getätigt werden.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Mai 2005

( Heesch)  
Fachbereichsleiter

61.12/03.05.2005