

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
An den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-2481/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 642, 3. Änderung, Henriettenstiftung - Wohnungsbau Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag,

1. die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 642, 3. Änderung
**- Festsetzung eines Wohngebietes, einer Fläche für die Wasserwirtschaft
(Retention) sowie von öffentlichen und privaten Grünflächen, Wald und
Erschließungsflächen -**
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der
Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte wurden eingehend geprüft. Es gibt keine Hinweise auf unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer. Die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Zentrum Kirchrodes mit guten Einkaufsmöglichkeiten und der Stadtbahnhaltestelle in der Tiergartenstraße wirkt sich besonders günstig für nicht mobile Bevölkerungsgruppen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher als Erweiterungspotential für das benachbarte Henriettenstift / Krankenhaus Neu- Bethesda vorgehaltene Fläche. Diesem Nutzungsziel entsprach die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 642 „Sondergebiet Henriettenstift“. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches fand mit der bisherigen

Festsetzung von „Öffentlicher Grünfläche- Grünverbindung“ das über Jahre hinweg verfolgte Planungsziel seinen Ausdruck, von der Tiergartenstraße in Verlängerung der Tiergarten- Parkplatzzufahrt eine öffentliche Grünverbindung in Richtung Mardalwiese zu realisieren. Die östlich anschließende Waldfestsetzung bis an den Tiergartenrand ist im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 642 aufgehoben worden.

Die Henriettenstiftung hat die Absicht aufgegeben, das Krankenhaus zu erweitern. Die Fläche wurde an einen Investor verkauft, der dort Wohnungsbau verwirklichen möchte. Statt einer Grünverbindung soll zukünftig eine Retentionsfläche für die Zwischenhaltung und Ableitung des im neuen Wohngebiet anfallenden Oberflächenwassers in Richtung Mardalwiese entstehen und mit einer entsprechenden Festsetzung gesichert werden. Südlich der Retentionsfläche soll mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche die Option einer Spielplatzanlage ermöglicht werden. Der östlich angrenzende 5 m breite Streifen mit der Festsetzung „Private Grünfläche“ dient der Arrondierung des außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Wohngrundstücks Tiergartenstr. 115 (ehem. Forsthaus).

Zum Tiergartenrandweg wird durch eine Festsetzung von Wald einem Beschluss der Politik aus dem Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 642 per Satzungsbeschlussdrucksache 1218/2006 gefolgt (Antrag Nr. 1642/2006 zu Drucks. 1218/2006).

Die südlich angrenzende Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zwischen Retentionsfläche und Tiergartenrandweg dient der Sicherung des Obststreuwiesenbestandes.

Zur Regelung der künftigen Nutzung und der Neudefinition der Kante des bebauten und besiedelten Bereichs zum Landschaftsraum ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 642 erforderlich.

Hinweise zum ab 1. Januar 2007 geltenden Baurecht

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Mit ihm soll im Innenbereich die Nutzung und Nachverdichtung der Fläche erreicht werden. Er soll deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in der ab 1. Januar 2007 gültigen Fassung aufgestellt werden.

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. Das Bauland soll eine Gesamtfläche von ca. 10.000 m² haben. Als Grundflächenzahl soll 0,4 festgesetzt werden. Es ergibt sich eine gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von ca. 4.000 m². Die zulässige Grundfläche unterschreitet 20.000 m² deutlich. 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.

Der Bebauungsplan Nr. 642, 3. Änderung weicht von den Darstellungen des

Flächennutzungsplans ab (siehe Anlage 2, Seite 1 zu dieser Drucksache), die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes ist dadurch aber nicht beeinträchtigt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB soll der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der 3. Änderung des Bebauungsplanes 642 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. Der zur Zeit gültige Bebauungsplan Nr. 642 setzt Sondergebiet Henriettenstift mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Durch die neuen Festsetzungen ist kein stärkerer Eingriff zulässig als bisher. Es wäre auch nach altem Baurecht kein Ausgleich erforderlich gewesen.

61.12
Hannover / 14.12.2006