

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur
Kenntnis)

Nr. 1658/2018

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan Nr. 1772 - Am Heidkampe / Laher Heide Fortführung des Verfahrens

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erst dann fortzusetzen, wenn die gemäß den Änderungsanträgen 15-1492/18 N2, 15-1603/18 N1 und 15-1604/18 geforderten städtebaulichen Verträge mit den Inhalten Kosten für Kita-Plätze, Übertragung von Verkehrsflächen und Verpflichtung für den Bau von förderfähigen Wohnungen zwischen den Planungsbegünstigten und der Stadt rechtswirksam geschlossen wurden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Durch die Planung entstehen Kosten für die Stadt durch Ausbaurückstellungen für die Straße Laher Heide in Höhe von 270.000€ (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1772, Abschnitt 7 Kosten für die Stadt).

Von den Straßenausbaukosten können ca. 90% über Erschließungskostenbeiträge auf die Anlieger umgelegt werden, so dass ca. 10 % (entspricht ca. 27.000 €) bei der Stadt Hannover verbleiben.

Begründung des Antrages

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1772 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnquartiers für Geschosswohnungen und freistehende Einfamilienhäuser auf den Flächen eines Hotelbetriebes sowie bisheriger Gartenfläche geschaffen werden. Im östlichen Bereich des Plangebiets hat es sich als sinnvoll erwiesen, die Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu reduzieren, um einen angemessenen Übergang der Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet ge-

währleisten zu können. Hier soll ein reines Wohngebiet mit sechs freistehenden Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise entstehen.

Der Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide hat am 22.02.2017 (Drs. 15-0075/2017) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 09.03.2017 bis 10.04.2017 statt. Während dieser Zeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Mit der Drucksache 1072/ 2018 stand der Antrag zur Entscheidung, dem Bebauungsplanentwurf ohne städtebaulichen Vertrag zuzustimmen und die öffentliche Auslegung durchzuführen. Dazu hat der Stadtbezirksrat (3) Bothfeld-Vahrenheide vier Änderungsanträge beschlossen.

Antrag 15-1493/2018 N2: Der in der Drucksache 1072/2018 für einen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Laher Wiesen vorgesehene Pflanzstreifen am östlichen und südlichen Siedlungsrand ist von 5 auf 10 Meter zu vergrößern, um so einen möglichst großen Teil des entstehenden Ausgleichsbedarfs vor Ort decken zu können.

Die Änderung wird nur geringe Auswirkungen auf den Umfang der Ausgleichmaßnahmen haben. Die Eibe-Berechnung wird im weiteren Verfahren überprüft. Die Verwaltung wird die Änderung in den Entwurf aufnehmen.

Antrag 15-1492/2018 N2: Die Drucksache sei dahingehend zu ergänzen, dass 4 der geplanten Wohneinheiten im allgemeinen Wohngebiet so zu erstellen sind, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

Die Verwaltung wird diese Forderung in den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag berücksichtigen.

Antrag 15-1603/2018 N1: Die Verpflichtungserstellung für förderfähige Sozialwohnungen bezieht sich nur auf den Teil des im Bebauungsplanentwurf dargestellten WR-Gebietes (Geschosswohnungsbau) [*Anmerkung der Verwaltung: gemeint ist hier das WA-Gebiet*] für das der Bebauungsplan erstmalig Baurecht schafft (bisher §35 BauGB). Die Verpflichtung umfasst 4 Wohnungen. Die öffentliche Auslegung des vorliegenden B-Plans erfolgt unter der Voraussetzung eines städtebaulichen Vertrages über den förderfähigen Sozialwohnungsbau.

Antrag 15-1604/2018: Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1772 mit der Begründung zuzustimmen, die öffentliche Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB unter der Maßgabe zu beschließen, dass zwischen der Landeshauptstadt Hannover und den Eigentümer*innen zuvor Städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, welche die anteilige Kostenübernahme für Kitaplätze (siehe Kostentabelle Drs. 1072/18) durch die Eigentümer*innen regeln sowie die Eigentumsübertragung eines ca. 1,4 Meter breiten und 70 langen Streifens im nordöstlichen Teil des Plangebietes an die Stadt zur Einrichtung eines Fußweges entlang der Südseite der Laher Heide beinhalten.

Die Verwaltung wird die Verhandlungen mit den betreffenden Eigentümern*innen zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wieder aufnehmen. Darin sollen die in den vom Stadtbezirksrat beschlossenen Änderungsanträgen genannten Punkte geregelt werden. In Abhängigkeit vom Verhandlungsergebnis wird sie anschließend dem Rat die öffentliche Auslage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 BauGB oder die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens vorschlagen.

61.13
Hannover / 31.07.2018